

# Näkökulmia elämänkaariasumiseen

Juha-Matti Junnonen, Jukka Puhto



# Näkökulmia elämäнкаariasumiseen

**Juha-Matti Junnonen, Jukka Puhto**

Aalto-yliopiston julkaisusarja  
**TIEDE + TEKNOLOGIA** 1/2015

© Juha-Matti Junnonen, Jukka Puhto

ISBN 978-952-60-6040-8 (pdf)  
ISSN-L 1799-487X  
ISSN 1799-487X (painettu)  
ISSN 1799-4888 (pdf)  
<http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-60-6040-8>

Unigrafia Oy  
Helsinki 2015

**Tekijä**

Juha-Matti Junnonen, Jukka Puhto

**Julkaisun nimi**

Näkökulmia elämäntapa-asumiseen

**Julkaisija** Insinööritieteiden korkeakoulu**Yksikkö** Rakennustekniikan laitos**Sarja** Aalto-yliopiston julkaisusarja TIEDE + TEKNOLOGIA 1/2015**Tutkimusala** Rakentamistalous**Tiivistelmä**

Perhe- ja asuinmuutosten monimuotoistuminen, asumispreferenssien yksilöllistyminen, muuttuneet työnteon tavat sekä demografiset muutokset aiheuttavat paineen kehittää asuntotarjontaa ja monipuolistamaan asumismuotoja. Yhtenä ratkaisuna edellä mainittuihin haasteisiin on elämäntapa-asuminen, jossa asumisratkaisu joustaa vastaamaan asukkaan muuttuvia tarpeita. Tällöin asukkaalla on elämäntilanteesta ja elämäntapa-asumisen vaiheesta riippumatta mahdollisuus asua samassa asunnossa, tai ainakin samalla asuinalueella ilman pakottavaa syytä muuttaa toiselle asuinalueelle.

Elämäntapa-asuminen liittyy kaiken ikäisiin ja kaikkiin asukassegmentteihin. Se yhtäläisellä kohdistuu lapsiin, perheittömiin pariskuntiin, yksinasujiin kuin ikääntyneisiin. Ottamalla suunnittelun lähtökohdaksi elämäntapa-asumisen molemmat ääripäät, lapset ja ikääntyneet, voidaan hahmottaa suunnitteluratkaisuja, jotka soveltuvat myös ääripäiden välillä oleviin.

Vaikka elämäntapa-asumisessa olennainen osa on asunto, ei ole kuitenkaan pitäytynyt vain asunnossa ja asuntojen sisätiloissa vaan sitä on tarkasteltava pelkkää asuntoa laajemmasta näkökulmasta. Tärkeässä asemassa on asuinympäristö ja sen mahdollistamat aktiviteetit. Elämäntapa-asumiseen liittyy olennaisena tekijänä myös erilaiset palvelut ja niiden saavutettavuus, joilla on entistä suurempi merkitys asumisen ja elämisen tukemiseksi. Hyvillä lähipalveluilla voidaan tukea kaikkien asumista ja siten sujuvoittaa arjen askareita.

Elämäntapa-asuminen edellyttää asunnon ajallista joustavuutta, jossa asunto sopeutuu yksilön tai perheen erilaisiin elämäntilanteisiin. Asunnon joustavuutta ei pidetä asumisen ensimmäisinä vuosina kovinkaan tärkeänä sillä ostettu asunto täyttää asukkaiden sen hetkiset tarpeet. Muutostoiveet tulevat vasta perhetilanteiden muuttuessa. Muuttojoustavat asumisen ratkaisut tuovat kuitenkin joustoa elämäntapa-asumisen eri vaiheisiin, mikä puolestaan vähentää asunnon vaihtotarvetta.

Tämä raportti liittyy Elämäntapa-asumisen palvelullistamiseen (ELMO) –tutkimushankkeeseen. Tutkimuksen tarkoituksena on edesauttaa palvelujen kytkemistä osaksi asumista ja parantaa sekä asuntojen että asuinalueiden muuttojoustavuutta asukkaiden elämäntapa-asumisen eri vaiheisiin sopivaksi. Tässä raportissa tarkastellaan elämäntapa-asumiseen liittyviä eri näkökulmia niin asuinalueen, rakennuksen, asunnon kuin myös palveluiden näkökulmista.

**Avainsanat** Elämäntapa, asuminen, asuinalue**ISBN (painettu)****ISBN (pdf)** 978-952-60-6040-8**ISSN-L** 1799-487X**ISSN (painettu)** 1799-487X**ISSN (pdf)** 1799-4888**Julkaisupaikka** Helsinki**Painopaikka** Helsinki**Vuosi** 2015**Sivumäärä** 60**urn** <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-60-6040-8>



# Alkusanat

Tämä raportti on tehty Aalto-yliopiston insinööritieteiden korkeakoulun rakennetun ympäristön palvelut (BES) -tutkimusryhmässä. Raportissa tarkastellaan elämäнкаariasumiseen liittyviä näkökulmia sekä jäsennetty tekijöitä, joilla on vaikutusta elämäнкаariasumiskohteen suunnitteluun.

Raportin kirjoittamisesta ovat vastanneet tutkimuspäälliköt Juha-Matti Junnonen sekä Jukka Puhto.

Raportti on osa Elämäнкаariasumisen palvelullistaminen (ELMO) -tutkimushanketta, jonka rahoittajina olivat

- Tekes
- Asuntosäätiön Rakennuttaja Oy
- G4S Security Services Oy
- Rakennuttajatoimisto HTJ Oy
- Suomen Asumisoikeus Oy
- Vantaan kaupunki / Marjavantaa -projekti

Kiitämme hankkeen johtoryhmää tuesta tutkimushankkeen toteuttamiselle.

Espoossa 2.12.2014

Juha-Matti Junnonen

Jukka Puhto

# Sisällysluettelo

1. Johdanto .....	3
1.1 Tausta .....	3
1.2 Tavoite .....	7
2. Asumiseen liittyvät tarpeet.....	9
2.1 Asukassegmentit ja asumiseen kohdistuvat tarpeet.....	9
2.2 Muuttamisen syyt.....	12
3. Asumisen tulevaisuus .....	17
4. Hyvän asumisen elementit elämäntapa-asumisen lähtökohtana.....	22
4.1 Hyvän asumisen elementit .....	22
4.2 Alue.....	23
4.3 Piha .....	28
4.4 Asuinrakennus.....	32
4.5 Asunnot.....	35
4.6 Asukaspalvelut .....	40
5. Yhteenveto.....	43
Lähdeluettelo .....	45
Liitteet .....	50

# 1. Johdanto

## 1.1 Tausta

Asuminen on perustarve, ja muutokset asumistavoissa ovat olleet melko hitaita. Pitkällä aikavälillä asuminen muuttui 1900-luvulla suojan hankkimisesta varallisuusomaisuudeksi. 2000-luvulla asuminen muuttuu yhä voimakkaammin elämäntavan toteuttamisen alustaksi, jossa asumisella ilmennetään omaa elämäntapaa ja identiteettiä.

Suomalainen asuntosuunnittelu ja asuntoratkaisut eivät ole muuttuneet kovin paljon viimeisen 50 vuoden aikana. Asuntosuunnittelussa on yhä vallalla samat periaatteet kuin 1960-luvulla eikä perinteiseen ”huonejakoon” perustuvia suunnitteluperiaatteita ole kyseenalaistettu tai muutettu. Tähän on osaltaan vaikuttanut asunnonostajien konservatiivisuus, ja pelko asunnon jälleenmyyntiarvon heikkenemisestä. Toisaalta yhä edelleen kerrostaloasuntojen uudistuotanto on lähtökohdiltaan paljolti tuotantokeskeistä ja perustuu vakioratkaisuihin, jotka eivät useinkaan vastaa asunnon ostajan yksilöllisyyden vaatimuksia. Asunnonostajilla on mahdollisuus valita haluamansa pintamateriaalit, usein etukäteen määritetyistä vaihtoehtoista, mutta asunnon pohjaratkaisuun kohdistuvat valintamahdollisuudet ovat jo huomattavasti vähäisemmät. Asuntojen pohjaratkaisuiden ja myös vallitsevan asuntosuunnittelun lähtökohta on hyvin pitkälti kaikille yhteiset ja välttämättömät, universaaleiksi oletetut asumistoiminnot, joiden mitoittamisen määräävät ihmisen fyysiset mitat sekä toimintojen ja huonekalujen vaatima tila. Lopputuloksena on hyväkuntoiselle aikuiselle eli niin sanotulle keskivertoihmiselle luotu mittamaailma<sup>1</sup>. Oletuksena on, että mittojen noudattamisella saavutetaan hyvä asuttavuus – mutta vain mikäli asukas noudattaa ennalta määritettyjä ”pelisääntöjä” esimerkiksi huoneiden käyttötarkoituksessa ja sisustuksessa. Käytännössä kuitenkin vain harva meistä sopii keskivertoihmisen kuvaukseen ja kukaan meistä ei sovi kuvaukseen koko elämänsä ajan. Tällöin asukas kokee jossain suhteessa oman asumisratkaisunsa olevan toimimaton, ja tyytymättömyys saattaa purkautua asunnonvaihtona.

Vallitsevan asuntosuunnittelun paradigma on muodostunut pitkälti saksalaisesta Bauhaus -aatteesta, ranskalaisen Le Corbusierin arvoista sekä yhdysvalta-

---

<sup>1</sup> Mace R. 1998



laisesta massateollisuudesta <sup>2</sup>. Nämä suunnittelun periaatteet korostavat suoraa ja selkeitä geometrisia linjoja. Mutkittelevia muotoja ja kaikenlaista dekoratiivisuutta on puolestaan vältettävä. Suorat linjat ja muodot mahdollistavat monistetavuuden, jolloin samoilla suunnitelmilla on mahdollista tuottaa useita asuntoja. Kaupunki ja koti nähdään pitkälti asumiskoneena, jossa ihmisten toiminta, aika-tilat ja liikenne koordinoituvat. Kuitenkin tämä paradigma on jo osin aikansa elänyt, ja ihmiset haluavatkin monimuotoisuutta ja valinnanvapautta asumisessaan.

Asuntosuunnitteluratkaisut ovat olleet kuin metsä, joka on uusiutunut vain pienin askelin, vaikka ympäröivä maailma on muuttunut nopeasti. Teknologia on kehittynyt voimakkaasti, ihmisten työnteon- ja elämäntavat ovat muuttuneet radikaalisti, työsuhteet ja perhesuhteet ovat monimuotoistuneet sekä ihmisten yksilöllisyyden vaatimus on lisääntynyt. Tämä on johtanut siihen, että asumiseen liittyvät tarpeet ovat ikään kuin piiloutuneet vallitsevan asuntosuunnittelun tavoittamattomiin <sup>3</sup>. Uuden asumissuunnitteluratkaisun luomisessa on kyse asuntojen kehittämisen ohella myös asumistarpeiden ja asumiskulttuurin muokkaamisesta ja muokkaamisesta.

Kaupunkirakenteen ihanne on myös menettämässä merkitystään, kun työn, vapaa-ajan ja kaupankäynnin toiminnot keskittyvät koteihin. Suomessa kaupunkirakenteen hajautumista on selitetty myöhäisellä kaupungistumisella ja siitä johtuvalla antiurbaaneilla asumisihanteilla ja elämäntavoilla. Matti Kortteinen, Martti Tuominen ja Mari Vaattovaara (2005)<sup>4</sup> puhuvatkin asumisen yhtenäiskulttuurista, jota luonnehtii toiveet luonnonläheisestä, rauhallisesta ja pientalovaltaisesta asuinympäristöstä. Heidän mukaan luonnonläheisyyttä korostava asumiskulttuuri sopii huonosti kerrostalovaltaiseen ja tiiviiseen asuinympäristöön, mikä on ainakin Helsingin kantakaupungin ulkopuolisilla kerrostaloalueilla nähty eräänä alueellisia eroja synnyttävänä ja ylläpitävänä tekijänä. Tätä näkemystä puoltavat lukuisat muut tutkimukset, joissa todetaan esimerkiksi luonnonläheisyyden olevan keskeinen asuinpaikan valintaan vaikuttava tekijä <sup>5</sup> tai omakotitalon olevan tavoiteasunto yli puolelle suomalaisista <sup>6</sup>. Luonnonläheisen ja pientalovaltaisen asumisympäristön toivetta korostavat tulkinnot ovat kuitenkin osin ristiriidassa keskusta-alueiden väestökehityksen elpymisen kanssa.

Asumispreferenssejä määrittävät tekijät voidaan jakaa kolmeen ryhmään: demografisiin, sosioekonomisiin ja maantieteellisiin tekijöihin <sup>7</sup>. Demografisten tekijöiden, kuten elämänvaiheen tai sen, onko perheessä lapsia, on todettu useissa tutkimuksissa olevan tärkeimpiä asumispreferensseihin vaikuttavia tekijöitä. Esimerkiksi Kimin et al. (2005)<sup>8</sup> mukaan lapsiperheet pitävät kaupunkien luonnonläheisiä reuna-alueita usein keskikaupunkia parempana asuinympäristönä, kun taas lapsettomat arvostavat keskeistä sijaintia ja palvelujen läheisyyttä. Sosioekonomisten tekijöiden merkitystä asumispreferensseihin on niin ikään tar-

---

<sup>2</sup> Pantzar M. 2000, 32

<sup>3</sup> vrt. Pantzar 2000, 261

<sup>4</sup> Kortteinen et al. 2005

<sup>5</sup> Tyrväinen et al. 2007

<sup>6</sup> Junnto 2007

<sup>7</sup> Niedomysl 2008

<sup>8</sup> Kim et al. 2005

kasteltu useissa tutkimuksissa. Phe ja Wakely (2000)<sup>9</sup> korostavat, että perinteisesti asumistutkimusten yhteydessä tarkasteltujen tekijöiden, kuten keskustaisuuden ja asumiskustannusten, lisäksi myös asuinalueen status tulisi ottaa huomioon asumispreferenssejä tutkittaessa. Ærø (2006, 118)<sup>10</sup> puolestaan toteaa Tanskan Århusissa tehdyn tutkimuksen pohjalta yleisen pientalopreferenssin heijastuvan asumismuotoon liitetystä vaurauden statuksesta tai hyvän perhe-elämän normista. Maantieteellisiä tekijöitä on tutkittu huomattavasti demografiaa ja sosioekonomisia tekijöitä niukemmin. Ruotsalaisia seutuja käsittelevä tutkimus kuitenkin paljastaa merkittäviä eroja esimerkiksi suurkaupunkien ja maaseutuasukkaiden asumispreferenssien välillä<sup>11</sup>.

Pasi Mäenpää (2008)<sup>12</sup> jaottelee edellä esitettyjä näkemyksiä asumispreferensseistä avaran urbanismin käsitteen kautta. Tällä hän tarkoittaa kaupungin ymmärtämistä laajasti monimuotoisina kaupunkilaisuuksina, jotka avautuvat jatkuvasti uusille merkityksille. Mäenpään (2008, 39) mukaan samanlaisilla asumispreferensseillä voidaan päätyä hyvinkin erilaisiin asumisratkaisuihin, koska preferensseihin liitetyt käsitteet, kuten ahtaus, tiiviys, rauhallisuus ja luonnonläheisyys ovat suhteellisia ja subjektiivisia. Urbanisuutta ei voida nähdä yhteismitallisena ominaisuutena, vaan ihmiset arvottavat asumisympäristöään omista kokemusperäisistä lähtökohdistaan. ”Yhdelle kerrostalo keskustassa on rauhallinen, toiselle pientalo esikaupungissa”<sup>13</sup>.

Erilaisten asumisratkaisujen ja -preferenssien taustalla voi siis olla varsin erilainen näkemys hyvästä asumisesta eikä kaikkien mielestä hyvää asumista voitane täysin saavuttaa. Tosin asuntosuunnittelun ei pidä kokonaan pohjautua asukkaiden nykyisiin mieltymyksiin, koska ne eivät kerro paljoa tulevaisuuden tarpeista asumiseen liittyen; niitä asukkaat eivät aina osaa ennakoida. Asuntokuntiin liittyvät muutokset ovat ehkä tekniikan kehittymiseen nähden hitaita, mutta merkitykseltään tärkeitä asumiseen liittyviä muutoksia. Murrosajan asukkaiden tarpeet muuttuvat ja eriytyvät yhä nopeammin. Koska perinteisen asuntosuunnittelun keinoin ei tavoiteta kaikkia asumispreferenssejä eikä tyydytetä kaikkia asumistarpeita, on muutettava asuntosuunnittelun taustalla olevia premissejä; asuntojen on joustettava ja muututtava asumistarpeiden, usein varsin nopearytmisessä muutoksessa ja siten mahdollistettava kestäväällä tavalla eriytyvät asumisen tavat.

Asukkaan keskeistä roolia asuntorakentamisessa onkin syytä tarkastella laajan aikaperspektiivin ja kestäväen rakentamisen kautta. Rakentamiseen liittyvät päätökset ulottuvat hyvin pitkälle tulevaisuuteen. Siksi nykyhetken asukasmieltymysten sijaan asuntosuunnittelussa ja -tuotannossa tarvitaan tämän hetkisten asukkaiden hyvinvointiin painottuvia suunnitteluihanteita mutta myös vuosikymmenien päähän ulottuvaa kauaskatseisuutta. Asukaslähtöisyyden vuoksi tehtävät nykyiset valinnat eivät saa siis aiheuttaa ongelmia tai tarpeettomia kustannuksia tuleville asukkaille tai estää asuntojen muuttamista tulevaisuuden tar-

---

<sup>9</sup> Phe & Patrick 2000

<sup>10</sup> Ærø 2006

<sup>11</sup> Niedomysl 2008, 1124

<sup>12</sup> Mäenpää 2008

<sup>13</sup> Mäenpää 2008, 39

peisiin. Tulevat vuosikymmenet ovat rakennusalan toimijoiden kasvamista uudenaikaiseen aikahorisonttiin, ja huomion kohteena ovat paitsi rakentamisen elinkaaren hallinta ja asumisen pitkäkantoiset ympäristövaikutukset mutta myös asuinympäristön vaikutukset asukkaiden hyvinvointiin.

Ihmisten asumistarpeiden eriytyessä on myös asuntotuotannon pystyttävä tarjoamaan monipuolisia asumisen vaihtoehtoja. Näin muodostuva heterogeeninen asuntokanta voi palvella hyvin erityyppisiä asukkaita periaatteella ”jokainen löytää omansa”. Kuitenkin monipuolinenkaan asuntotarjonta ei pysty vastaamaan kestävästä yhdyskuntarakenteesta tarpeiden muutoksiin. Jos asunto ei pysty muuntumaan elämäntilanteiden mukana, joudutaan asuntoa vaihtamaan uuteen huonekerrallaan. Tämä tulee väistämättä kalliiksi. Tällöin joustavuus asuntorakenteessa nousee merkitykselliseksi <sup>14</sup>. Näin saadaan kehitettyä asuntosuunnittelun ajallista säilyvyyttä sekä asukkaan tarpeista lähtevää suunnittelua.

Joustavuuden lisääminen tulee jatkossa olemaan yksi asuntotuotannon merkittäviä uudistuksia. Asunnon muunneltavuuden tavoittelulla on kuitenkin paljon vanhempi alkuperä. Modernia joustavaa asuntoa on kehitelty aina 1900-luvun vaihteesta asti, ja vaikutteita siihen on otettu muun muassa japanilaisen asunnon muunneltavuudesta. Joustavuuden ja muunneltavuuden merkitys on kuitenkin vaihdellut kulttuurista riippuen. Esimerkiksi Japanissa asunnon muunneltavuus on aina ollut osa perinteistä elämäntapaa, kun taas Euroopassa ja Yhdysvalloissa asunnon muunneltavuuteen on yleensä liittynyt teollisen massatuotannon ja teknisen kehityksen luoma käsitys asunnosta asumiskoneena, joka muuntuu erilaisen toimintojen mukaan <sup>15</sup>. Teknisen mahdollisuuksien lisäksi joustavuutta voidaan tarkastella esimerkiksi sen kautta, minkälaisia toimintoja asunto mahdollistaa tai millaisiin tilajärjestelyihin asunto muuntuu. Jotta asunto voi joustaa elämäntilanteiden mukaan, on keskeistä parantaa sen sisäistä muunneltavuutta. Jos asunto suunnitellaan alun perinkin muunneltavaksi, helpottaa se luonnollisesti myöhempiä muutostöidenpiteitä. Elämäntilanteiden muuttuessa tilatarpeen muutokset voivat olla merkittäviä, ja tämän takia asukkaan tulee pystyä tekemään myös asunnon rakenteisiin liittyviä muutoksia <sup>16</sup>.

Muunneltavuuden lisääminen liitetään helposti kustannusten lisääntymiseen, tietynlaiseen lisäpalveluun tai -mahdollisuuteen. Muunneltavuuden tarkoitus on kuitenkin pyrkiä vähentämään rakentamistarvetta ottamalla huomioon erilaisia käyttötilanteita ja varautumalla tulevaisuuteen erilaisia varauksia rakentamalla. Keinoja muunneltavuuden parantamiseen on esimerkiksi tilojen ja teknisten järjestelmien monikäyttöisyys, siirreltävyys, modulaarisuus ja yhteensopivuus. Näin varautumalla saadaan kustannuksia itse asiassa laskettua vähentämällä muuttotarvetta ja muuttokustannuksia <sup>17</sup>.

Asumiseen kytkeytyvät yhä enemmän myös erilaiset palvelut ja palveluliiketoiminta. Enää ei riitä pelkästään vakiintuneet kiinteistöhallintoon ja ylläpitoon liittyvät palvelut, vaan yhä suuremman painoarvon asumistarpeiden tyydyttämisessä saavat asukaspalvelut, jotka palvelevat asukkaita erilaisissa asumisessa ja

---

<sup>14</sup> Krokfors 2006, 66

<sup>15</sup> Krokfors 2006, 67; Schneider & Till 2007

<sup>16</sup> Päivinen et al. 2004, 35

<sup>17</sup> Andersson & Juntto 1993, 127

päivittämiseen asumiseen liittyvissä tarpeissa. Ne eivät ole asumisen kannalta välttämättömiä, mutta kasvattavat merkitystään kun elämiseen liittyvät palvelutarpeet muuttuvat eri elämänvaiheissa. Nämä asukaspalvelut ovat vasta muotoutumassa eikä valmiita ratkaisuja vielä ole muodostunut. Samalla myös perinteisten kiinteistö- ja rakennusalan yritysten ohella ovat myös muiden toimialojen yritykset, kuten logistiikan, kaupan ja terveydenhuoltoalan yritykset, ottamassa entistä suuremman roolin palvelutuotannossa. Tämä heijastaa asumiseen liittyvien osapuolten hajautumista ja moninaistumista. Tällöin yritysten välisten liikesuhteiden sijaan huomio kohdistuuakin erityisesti erityyppisten yritysten ja asukkaiden väliseen vuorovaikutukseen ja asukasrajapinnassa tapahtuvaan arvovuonon luontiin. Olennaista on tarkastella kentän kehittymistä ja haasteita suhteessa asukkaiden toimintaan.

Myös asuinalueella olevien lähipalveluiden merkitys korostuu. Mikäli alueen peruspalvelut ovat riittävät ja palveluverkosto toimiva, voidaan niillä ehkäistä alueiden eriytymistä ja sosiaalista rapautumista sekä vähentää turhaa liikennettä eri alueiden välillä. Lähipalveluiden avulla voidaan parantaa alueen viihtyisyyttä ja asukkaiden tyytyväisyyttä asuinalueeseensa. Toimivat lähipalvelut parantavat myös alueen turvallisuutta autoliikenteen vähentyessä.

## 1.2 Tavoite

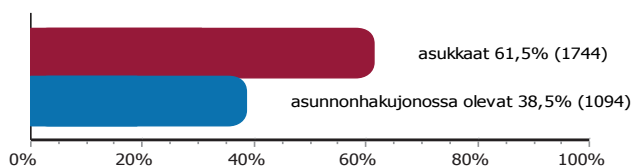
Yhtenä periaatteellisenä vastauksena edellä esitettyihin haasteisiin on elämäntapa-asuminen, joka pyrkii vastaamaan mahdollisimman hyvin ihmisten eri elämänvaiheisiin. Elämäntapa-asunnon suunnittelussa tavoitteena on löytää keinoja, joiden avulla asuntosuunnittelussa voidaan ottaa huomioon siirtymiset elämänvaiheesta toiseen. Jos ihmisen elämäntapa otetaan paremmin huomioon asuntojen suunnittelussa, se vähentää asukkaiden tarvetta muuttaa pois elämäntilanteiden muuttuessa. Elämäntapa-asumisessa keskeistä on, että eri-ikäisten ja toimintavalmiuksiltaan erilaisten ihmisten tarpeet otetaan huomioon siten, että asukas ei ole pakotettu muuttamaan, vaikka asumistarpeet muuttuvat, vaan asunto muuntautuu asukkaansa uusiksi tarpeiksi vastaavaksi. Tämä saattaa olla hyvin tärkeää esimerkiksi ikääntyville, joiden asumiseen liittyvät tarpeet saattavat muuttua radikaalistikin ikääntymisen myötä ja asuinalueelta poismuuttaminen vaikeuttaisi arjen toimintoja. Elämäntapa-asumisen mukaan suunniteltava kohde toteutetaan alun alkaen valmiiksi mahdollisimman kauaskantoisesti, jotta ylimääräisiä korjauksia ja muutoksia ei tarvitse tehdä.

Jotta elämäntapa-asuintila voidaan ottaa huomioon uusien asuntojen ja asuinalueiden suunnittelussa, tarvitaan tietoa siitä millainen asunto ja asuinalue sopii elämäntapa-asumiseen ja miten asuntoja ja asuinalueita voidaan arvioida elämäntapa-asumisen näkökulmasta. Tämän raportin tavoitteena on tuoda esiin elämäntapa-asumiseen liittyviä piirteitä, joihin on syytä kiinnittää huomiota suunniteltaessa elämäntapa-asuntoja. Raportin tavoitteena ei ole tuoda valmiita ratkaisuja tai valmiita suunnitelmia, sillä ne ovat aina pohdittava erikseen kunkin tilanteeseen sopivaksi.

Tämä raportti on osa Elämäntapa-asumisen palvelullistaminen (ELMO) -nimistä tutkimushanketta. Raportissa on hyödynnetty tutkimushankkeen yhtey-

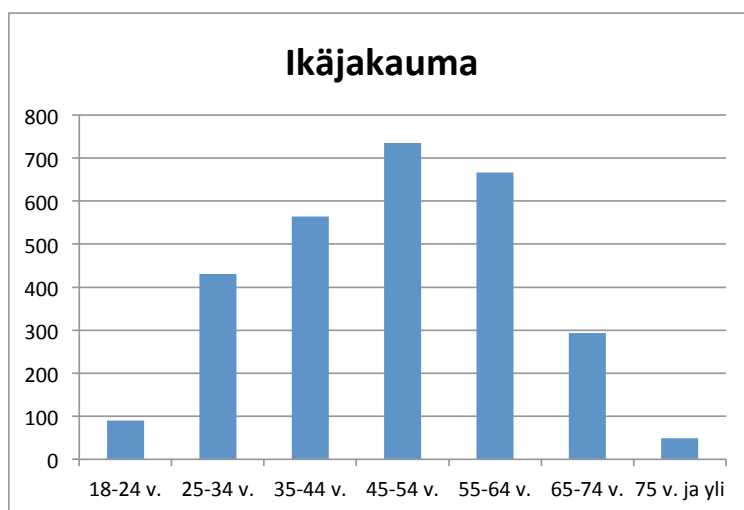
dessä tehtyä kyselyä Asokodit Oy:n asukkaille ja asunnonhakijarekisterissä oleville asunnonhakijoille. Kyselyllä selvitettiin vastaajien asumispreferenssejä ja asumiseen liittyviä toiveita. Kysely toteutettiin sähköpostikyselynä huhtitoukokuussa 2014. Vastaamatta jättäneitä vastaajia muistutettiin sähköpostilla ja/tai tekstiviestillä. Kyselyn teknisestä toteutuksesta vastasi Innolink Research Oy.

Kyselyyn saatiin kaikkiaan 2 838 vastausta, joista 1 744 vastausta on asukkailta ja 1 094 vastausta asunnonhakijoilta (Kuva 1). Kaikkiaan kyselyitä lähetettiin 7650 kappaletta, joista Asokotien asukkaita oli 3 729 ja asunnonhakijoita oli 3 921. Koko kyselyn vastausprosentiksi muodostui 37 % (asukkaat 47 % ja asunnonhakijat 28 %). Kyselyn tuloksia tuodaan esiin raportin eri yhteyksissä.



**Kuva 1.** Vastausten jakautuminen Asokotien asukkaiden ja asunnonhakijoiden kesken

Vastanneiden ikä painottui 45-55 -vuotiaisiin, joita oli aineistossa noin 25 prosenttia. Myös 55-64 -vuotiaita vastaajia oli suhteellisen paljon, heitä oli noin 23 prosenttia vastaajista. Sen sijaan alle 24 -vuotta tai yli 75 -vuotta olevia vastaajia oli vähän, alle 4 prosenttia (kuva 2). Tämän raportin yhteydessä on tarkasteltu asumista neljän asukassegmentin kautta: 1) 18-34 -vuotiaat yksinasuvat (N=157), 2) alle 55 -vuotiaat lapsettomat pariskunnat (N=301), 3) lapsiperheet (N=697) ja 4) yli 55 -vuotta täyttäneet (N=1008).



**Kuva 2.** Vastaajien ikäjakauma

## 2. Asumiseen liittyvät tarpeet

### 2.1 Asukassegmentit ja asumiseen kohdistuvat tarpeet

Eri ikäryhmillä on erilaiset toiveet ja tarpeet asumisensa ja elinympäristönsä suhteen. Asumistarpeiden ja asuinympäristön kokeminen ja arvostaminen on jokaisella ikäryhmällä ja ihmisellä erilaista, sillä se kulkee käsi kädessä muun muassa ihmisen henkilökohtaisen elämäntyylin, arvomaailman, elämänvaiheen, kokemusten ja iän kanssa<sup>18</sup>. Henkilökohtaisuuden johdosta hyvä asuminen on äärimmäisen monisyinen kokonaisuus. Hyvän asuinympäristön tulee olla muun muassa turvallinen, rauhallinen, lapsiystävällinen, lähellä palveluita, hyvien liikenneyhteyksien varrella ja luonnonläheinen. Erityisesti lähiympäristö on tärkeä niille väestöryhmille, jotka viettävät asuinalueella päivisin runsaasti aikaa. Henkilökohtaisuuden ja demografisten tekijöiden vaikutuksesta asumisen ja asuinympäristön laadun vaihtelu yksittäisille henkilöille tärkeiden laatu tekijöiden välillä on runsasta. Kuitenkin suurpiirteisesti yhtenäisiä linjoja hyvän asumisen ja asuinympäristön vaatimuksille on selkeästi havaittavissa<sup>19</sup>.

Lapsiperheiden asuntovalintaa leimaa hyvin voimakkaasti lasten näkökulma, sillä vanhemmat pyrkivät tekemään asuntoaan ja asuinympäristöään koskevat valintansa hyvin pitkälti lasten hyvinvoinnin ja kasvu ympäristön kautta. Vähiten itsenäisenä ryhmänä lapset eivät tee omaa asuin ympäristöään tai asuntoaan koskevia valintoja, vaan ovat lähes täysin riippuvaisia vanhempiensa arvomaailmasta ja sosioekonomisesta asemasta<sup>20</sup>. Lasten kasvaessa lapsiperheiden muuttoaikeet ovat, kasvavan tilantarpeen johdosta, erittäin suuret. Vuosien saatossa lasten kasvaessa ja mennessä kouluun muuttoaikeet tasaantuvat. Muuttoaktiivisuuden eräänä syynä on lapsiperheiden oman asuin ympäristönsä etsiminen, jonka löytämisen jälkeen myös lasten muuttaminen loppuu. Usein oman asunnon ja asuin ympäristön löytäminen tapahtuu viimeistään silloin kun perheen kaikki lapset ovat menneet kouluun<sup>21</sup>.

Lapsiperheiden toiveasunnot ovat erityisesti yleisesti tilavia ja keittiöltään turvallisia<sup>22</sup>. Lapsen synnyttyä ensimmäinen tarve tulee makuuhuoneeseen, jonne tulee mahtua vanhempien sängyn lisäksi vauvan sänky. Lapsen ikääntyessä tarpeet muuttuvat hoitopöydästä aina kouluikäisen lapsen oman huoneen tarpeeseen, joten tilantarve kasvaa huomattavasti lapsen ikääntyessä. Lapsen syntymi-

---

<sup>18</sup> Sairinen et al 2006, 49

<sup>19</sup> kts. esim. Strandell 2011, Juntto 2007 tai Koistinen & Tuorila 2008

<sup>20</sup> Wiik et al. 2006, 50

<sup>21</sup> Juntto 2007, 74; Wiik 2005, 30

<sup>22</sup> Kyllönen & Kurenniemi 2003, 15

nen tuo vaatimuksia myös eteiselle, parvekkeelle ja kylpyhuoneelle, jolloin käytetään lastenvaunuja ja pestään lapsi vauvan ammeessa sekä tarvitaan pottaa. Lapsiperheiden yleinen tilantarve lasten tavaroiden ja vaatehuollon johdosta on myös suuri, joten säilytystilaa tarvitaan asunnossa myös runsaasti <sup>23</sup>.

Useimmat nuoret asuvat vielä kotona vanhempiensa kanssa, eikä heillä näin ollen ole runsaasti päätöntävaltaa asumiseen liittyvissä asioissa. Tyytyväisyys on tämän ryhmän osalla omaan asumiseensa suhteellisen korkea. Nuoruuden loppuvaiheessa yksi asumiseen liittyvä tavoite nousee selkeästi yli muiden, ja se on itsenäistyminen kotoa poismuuton avulla, jonka johdosta suurin osa suomalaisista nuorista muuttaa pois kotoaan lähes heti täysi-ikäisyyden saavutettuaan <sup>24</sup>.

Nuorten aikuisten asumistoiveissa korostuu lapsuuden vaikutukset, sillä useimmat toivovat asuvansa lähellä lapsuuden kotiseutuaan ja samanlaisessa asumismuodossa kuin lapsuudessa. Tämä näkyy siinä, että nuorten aikuisten asumistoiveet pientaloalueella asumisesta ovat yleisimpiä suurten kaupunkien ulkopuolella, kun taas erityisesti Helsingissä toivotaan runsaammin kaupunkimaista kerrostaloasumista <sup>25</sup>. Vaikka nuoret aikuiset ovat itsenäisiä asumisensa suhteen, ei se merkitse, että he pääsisivät toteuttamaan omaa toiveasumistaan. Tämä johtuu pääosin siitä, että nuorten taloudelliset tulot ovat yleisesti ottaen hyvin rajoitetut. Nuoret aikuiset kuuluvat hyvin usein pientuloisten ryhmään, jolloin jo pelkät asumismenot vievät suurimman osan nuorten varoista. Vaikka osa tästä pientuloisuudesta voidaan selittää opiskelulla, niin se ei selitä koko totuutta, sillä myös suurella osalla töissä käyvistä nuorista on heikko toimeentulo <sup>26</sup>. Tämän johdosta usein taloudelliset mahdollisuudet antavat suhteellisen kapeat raamit oman asunnon valitsemiselle tässä elämänvaiheessa. Ikävuosien 18-20 muuttoalttiuden johdosta yli 21-vuotiaista nuorista asuu vanhempiensa kanssa enää keskimäärin noin 10 prosenttia. Selkeänä pääsyynä kotona vanhempien luona asumiseen on sen taloudellinen huokeus. Muina vaikuttavina tekijöinä ovat tyytyväisyys nykyiseen asumistapaan sekä opiskelujen keskeneräisyys <sup>27</sup>.

Tyypillistä nuorten aikuisten asumiselle on myös sen väliaikaisuus, sillä samassa asunnossa asutaan usein vain 1-4 vuotta <sup>28</sup>. Pääosin nuoret aikuisten asumismuoto on vuokra-asuminen, joka on tämän ryhmän yleisin asumismuoto selkeästi noin 70 prosentin osuudellaan. Ikäryhmä on myös selvästi kaikkein muuttoalttein ryhmä kattaen suunnilleen 30 prosenttia kaikista muuttajista. Aluksi nuorten muutto kohdistuu keskuksiin ja kerrostaloalueille, mutta myöhemmässä vaiheessa perheellistyminen vie nuoria kohti asuntoalueiden reunoja pientalovaltaisille alueille <sup>29</sup>. Perheellistymisen ja vakinaistumisen myötä myöhemmissä ikäryhmissä (25-29 v.) omistusasuminen on huomattavasti yleisempää kuin nuorten aikuisten joukossa <sup>30</sup>.

---

<sup>23</sup> Malin & Liski-Markkanen 1994, 100 – 101

<sup>24</sup> Ilmonen et al. 2005, 18; Strandell 2005, 82; 108

<sup>25</sup> Ilmonen et al. 2005, 73

<sup>26</sup> Niemelä 2004, 11-12

<sup>27</sup> Ilmonen et al. 2005, 20-22; Kyllönen & Kurenniemi 2003, 17-18

<sup>28</sup> Kyllönen & Kurenniemi 2003, 17

<sup>29</sup> Broberg 2007, 42-43; 69

<sup>30</sup> Ilmonen et al. 2005, 30; 76

Asunnon valintaan ollaan lapsettomiin aikuisten ryhmässä valmiita panostamaan, kunhan vastineeksi saadaan hyvää laatua. Yksinasuville keskusta-asuminen on erittäin yleistä, mutta kuitenkin eräinä tärkeimpinä asunnon ja asuinalueen valintaan vaikuttavista tekijöistä ryhmällä ovat asuinympäristön väljyys sekä rauhallisuus, jonka johdosta tavoiteasumisen muoto on usein pientalo. Pieni osa ihannoii kaupunkimaista kerrostaloasumista, jonka voi katsoa johtuvan monipuolisesta palvelutarpeesta, jonka toivotaan sijaitsevan asunnon välittämässä läheisyydessä <sup>31</sup>. Muuttoaikeet ovat ryhmässä hieman suuremmat kuin ihmisillä keskimäärin ja erityisen muuttoalttiita ovat ikäryhmän aivan alussa olevat 30- 35 -vuotiaat. Asumistyytyväisyys on ryhmässä iän myötä kasvava ominaisuus, sillä ikäryhmän loppuvaiheilla useimmat ilmoittavat asuvansa tyydyttävässä asunnossaan <sup>32</sup>.

Ikääntyneet (65 v. ja eteenpäin) voidaan jakaa vielä tarvittaessa kolmeen ryhmään, jotka ovat nuoret eläkeläiset (65-74 v.), toimintakyvyltään heikentyneet vanhukset (75-84 v.) ja jatkuvaa hoivaa tarvitsevat vanhukset (85 v. ja eteenpäin). Ensimmäistä ryhmää leimaa runsas vapaa-aika ja mahdollinen totuttomuus siihen kymmeniä vuosia kestäneen työskentelyn johdosta. Tällä ryhmällä toimintakyky on yleensä hyvä eikä elinympäristö ole tämän johdosta vielä pienentynyt. Toisen ryhmän toimintakyky on usein alkanut jo heikentymään ja palvelutarve kasvaa entisestään. Elinympäristö on myös mahdollisen liikuntakyvyn heikkenemisen johdosta pienentynyt ja elinympäristön esteettömyys tullut tärkeäksi edellytykseksi jokapäiväiselle selviämiseksi. Viimeinen ryhmä tarvitsee usein jo päivittäisiin toimiin apua, joten hoivan voidaan katsoa olevan jatkuvaa. Ikääntyneiden ryhmälle on tyypillistä runsas ajanviettäminen kotona. Vasta viimeisessä ryhmässä voidaan sanoa, että vanhukset ovat osittain heterogeeninen ryhmä, mutta tämäkin johtuu pakottavista tekijöistä kuten toimintakyvyn heikkeneminen <sup>33</sup>.

Ikääntyneiden ryhmä tulee tuomaan suurta painetta asunto- ja palvelumarkkinoille tulevaisuudessa, kun suuret ikäluokat siirtyvät lähitulevaisuudessa eläkkeelle ja keskimääräisen eliniän on ennustettu kasvavan. Ikääntyneiden suhteellinen osuus tulee näiden muutosten johdosta kasvamaan Suomessa – niin kuin muissakin eurooppalaisissa hyvinvointivaltioissa – dramaattisesti <sup>34</sup>. Ongelmina Suomessa ikääntyneiden asuinratkaisujen kohdalla ovat sen vaihtoehtottomuus sekä keskittyminen palveluympäristöön eikä asuinympäristöön. Mielekkään asumisen takaamiseksi ikääntyneille tulisi antaa päätösvalta sekä mahdollisuudet valita asuinpaikkansa omien mieltymysten mukaan, jonka johdosta nykyisiä valintamahdollisuuksia ikääntyneiden asumisratkaisuihin pitäisi laajentaa. Vallinnan mahdollisuuden tulisi kohdistua myös sijaintiin, jotta ikääntyneitä ei ilman omaa tahtoa eristetä muusta yhteiskunnasta <sup>35</sup>.

Ikääntyvät työssäkäyvät vaativat asunnoltaan hyviä oleskelu- ja harrastustiloja, mikä johtuu vanhenemisen myötä yhä suuremmasta kotona vietetystä ajasta.

<sup>31</sup> Koistinen & Tuorila 2008, 46 – 47; Strandell 2005, 115; Kytä & Kahila 2006, 94

<sup>32</sup> Junto 2007, 74; 100

<sup>33</sup> Wiik et al. 2006, 52

<sup>34</sup> Välikangas 2009, 7; Wiik et al. 2006, 53

<sup>35</sup> Välikangas 2009, 64 – 65; 75; Post 2009, 82 - 94



Vanhenemisen myötä heidän vapaa-aikansa tulee usein lisääntymään, mikä aiheuttaa vaatimuksia erityisesti omalle asunnolle, mutta myös lähiympäristölle. Yksinäisten kohdalla tärkeää on yhteistilojen tarve sosiaalisen kanssakäymisen ja syrjäytymisen ehkäisemisen kannalta <sup>36</sup>.

Ikääntyvien asumisessa korostuu pientaloasuminen ikäryhmän alkuvaiheilla, mutta loppua kohden kerrostaloasuminen keskusta-alueilla alkaa yleistyä niin paljon että 60 -vuotiaista jo hieman yli puolet asuu kerrostaloissa. Vaikka myöhemmässä ikävaiheessa siirtyminen keskusta-alueille kerrostaloon on jo huomattavaa, on kuitenkin koko ryhmän toiveasumismuotona maaseutumainen pientalo. Asuinmuodosta riippumatta suurin osa asuu omistusasunnoissa. Vaikka asumisen tilantarve ei ole ryhmälle merkittävä asunnon valintaan vaikuttava tekijä, ovat he kaikkein väljimmin asuva väestöryhmä <sup>37</sup>.

Ikääntyneille asumiseen liittyvät tavoitteet ovat suhteellisen samanlaiset kuin muillekin ikäryhmille. He arvostavat yleisimmin kohtuullisia asuinkustannuksia sekä asunnon kodikkuutta ja viihtyisyyttä. Lisäksi toiveena on selvittää mahdollisimman pitkään itsenäisesti ja hyvä asunto tukee ikääntyvän henkilökohtaista toimintaa ollen tarpeeksi esteetön. Itsenäisen kontrollin säilyttäminen omassa arkisessa elämässä on tärkeimpiä asumiseen liittyviä tavoitteita ikääntyneille <sup>38</sup>.

Tyytyväisyys asumiseensa ikääntyneiden ryhmässä on hieman suurempaa kuin muissa ryhmissä. Tätä voidaan osittain selittää elinkaaritekijöillä, sillä vanhemmilla ihmisillä on enemmän asuintilaa henkilöä kohden kuin nuorilla. Lisäksi kokemusta asumisesta on kertynyt pidemmältä ajalta ja historiallisesti katsottuna nykyiset asuinolot ovat kaikissa aspekteissa keskimääräisesti parempia kuin viisikymmentä vuotta sitten <sup>39</sup>.

## 2.2 Muuttamisen syyt

Yleisin syy asunnon vaihtamiseen on lisätilan tarve eli nykyinen asunto on liian pieni <sup>40</sup>. Tyvimaa & Kanasen (2011) mukaan seuraavaksi yleisimmät muuton syyt olivat tyytymättömyys asuntoon ja asuinalueeseen. Rossin (1955) mukaan asunnon koon jälkeen merkittävimmät syyt ovat tyytymättömyys asuinalueeseen ja nykyisen asunnon kalleus. Clark ja Onaka (1983) erittelevät tarkemmin mitä näiden tekijöiden taustalla on, ja jakavat tutkimuksessaan Yhdysvalloissa muuttopäätökseen vaikuttaneet tekijät viiteen luokkaan. Ensinnäkin asumiseen liittyviin syihin, kuten asunnon kokoon, arkkitehtuuriin, asumisen hintaan ja hallintamuodon vaihtoon. Toiseksi asuinalueeseen ja sen laatuun liittyviin syihin, kuten alueen fyysiseen ja sosiaaliseen rakenteeseen ja palveluihin. Kolmanneksi he liittävät syyt työpaikan, ostospaikkojen ja sosiaalisten kontaktien saavutettavuuteen. Neljänneksi syyt voivat liittyä työtilanteessa tapahtuviin muutoksiin, esimerkiksi työpaikan vaihtoon tai eläkkeelle jäämiseen. Viidentenä luokkana ovat elämäntilanteen- ja vaiheen muutokset, kuten perheenlisäys. Samantyyppisiä muuttopää-

---

<sup>36</sup> Akerblom 1990, 26; 47

<sup>37</sup> Strandell 2005, 111-112

<sup>38</sup> Poutanen et al. 2008, 47; 64

<sup>39</sup> Silvennoinen & Hirvonen 2002, 182; Poutanen et al. 2008, 33 – 34; Strandell 2005, 113

<sup>40</sup> Tyvimaa & Kananen 2011; Kytö & Väliniemi 2009; Strandell 2005; Clark & Onaka 1983; Rossi 1955

tökseen liittyviä havaintoja on tehty myös Kanadassa ja Isossa-Britanniassa toteutettujen kyselyjen pohjalta <sup>41</sup>.

Tuorilan (2009) tutkimuksessa todetaan, että hintataso vaikuttaa vahvasti muuttopäätöksen syntymiseen. Monet varsinkin pääkaupunkiseudulta naapurikuntiin muuttaneet henkilöt kokevat Helsingin liian kalliiksi asuinpaikaksi. Uutta asuinpaikkaa etsittiin pääkaupunkiseudun ulkopuolelta nimenomaan taloudellisista syistä. Asumisen kalleus todetaan myös muissakin tutkimuksissa tuloksissa <sup>42</sup>. Kydön ja Väliniemen (2009) tutkimuksen mukaan noin puolet kehyskuntiin muuttaneista mainitsi asunnon pienuuden ja asumisen kalleuden vaikutuksen muuttoon olleen melko tai erittäin suuri. Tutkiessaan pääkaupunkiseudulla muuttoaikeissa olevia asumiseensa tyytymättömiä lapsiperheitä, Kortteinen et al. (2005) löysivät yhteyden alueen koetun sosiaalisen rauhattomuuden ja muuttohalukkuuden välillä. Asuntoon ja asuinympäristöön liittyvien toiveiden näkökulmasta on myös huomattavaa, että samalla kuin pääkaupunkiseudulla suurin osa (79 %) ilmoittaa toiveidensa mukaiseksi asumismuodoksi pientaloasumisen, Helsingin kantakaupungin kerrostaloasukkaista hieman yli puolet (55%) piti kerrostaloasumista mieluisimpana vaihtoehtona itselleen <sup>43</sup>. Tämä jako näkyy myös muissa Helsingin seudulla tehdyissä asumista ja elinympäristöä koskevia toiveita ja arvostuksia käsittelevissä tutkimuksissa. Jallinoja (1997, 162) kuvaakin asumista koskevien elämäntyyllisten valintojen jakautuvan kulttuurisilta merkityksiltään kahtia, ”luontoon ja cityyn”, joista jälkimmäistä koskevat havainnot jäävät vähäisiksi.

Clark & Onaka (1983) huomasivat tutkimuksessaan, että muuttopäätökseen vaikuttavat syyt muuttuivat elämänkaaren aikana. Ikääntyneillä on siis eri syyt muuttaa kuin nuorilla. Özer-Kemppainen (2005) tutki ikääntyneitä, jotka ovat muuttaneet palvelutaloon. Tutkimuksen mukaan asukkaan oman tai hänen puolisonsa heikentynyt terveys on yleensä syynä siihen, miksi hakeudutaan asumismuotoihin, joissa koti- ja sairaanhoitopalvelut ovat helposti saatavissa. Useimmat ikääntyneet eivät haluaisi muuttaa, mutta jotkin tekijät työntävät (push factor) heitä pois ja vetävät tekijät (pull factor) houkuttelevat heitä uuteen asuntoon. Tällaisista vetävistä tekijöistä lähellä sijaitseva ruokakauppa on vahvin. Seuraavaksi vahvimmat tekijät ovat lähellä sijaitseva sairaala tai terveyskeskus ja hyvä julkinen liikenne <sup>44</sup>. Tyvimaa & Kemp (2011) ovat tarkastelleet aikaisempia tutkimuksia ja heidän mukaansa yleisimmät työntävät tekijät ikäihmisillä ovat rasakat kotityöt, terveydelliset syyt ja puolison kuolema. Senioritaloissa puolestaan houkuttelevat uuden asunnon sisustus ja houkuttelevuus, lähellä olevat palvelut, terveyspalveluiden saatavuus, kohtuuhintaisuus ja turvallisuus.

Vaikka toiveita ja preferenssejä on selvitetty, on hyvin vähän tietoa siitä, miten asumisen valinta varsinaisesti tapahtuu. Ei ole selvää, miten eri tavoitteiden arvojärjestys valintatilanteessa muodostuu. Näyttääkin siltä, että vaikka asuminen on tärkeää, eivät asumista koskevat päätökset useimmiten ole asumisjohteisia. Toisin sanoen ensisijaisesti päätetään elämänvaiheista kuten esimerkiksi työstä,

---

<sup>41</sup> Knox & Pinch 2000, 341, 346

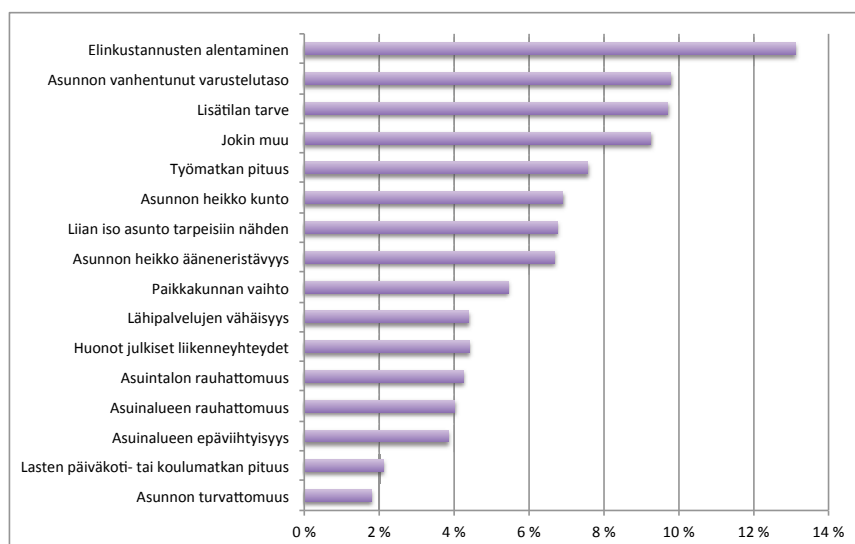
<sup>42</sup> esim. Kytö & Väliniemi 2009

<sup>43</sup> Kortteinen et al. 2005, 122

<sup>44</sup> Tyvimaa & Gibler 2012

ystävyyssuhteista, opiskelusta, parisuhteen perustamisesta tai perheen koosta ja vasta toissijaisesti asumisesta <sup>45</sup>. Ihmiset suuntaavat kaupunkiseudun sisäisillä asuntomarkkinoilla etsien fyysisiltä ja sosiaalisilta ominaisuuksilta toiveitaan vastaavaa asuinaluetta, ja elämäntyöli alueilla jäsentyy niiden seudullisen sijainnin tuloksena. Yhteenvetona voidaan sanoa, että lisätilan tarve on selkeästi yleisin syy muuttaa. Seuraavaksi yleisimmät syyt ovat asumisen kalleus, halu omistaa asunto sekä tyytymättömyys asuntoon tai asuinalueeseen. Vanhusten tärkeimmät muuttoon liittyvät syyt olivat raskaat kotityöt, yksinäisyys ja terveydelliset syyt. Siksi he muuttavat usein (hoiva)palveluiden lähelle.

ELMO-tutkimushankkeen yhteydessä tehdyssä kyselyssä koko aineistosta laskettuna suurimpina muuttohalukkuuteen vaikuttavina tekijöinä nähtiin elinkustannusten alentaminen, asunnon vanhentunut varustelutaso sekä lisätilan tarve (kuva 3) <sup>46</sup>. Sen sijaan lasten päiväkotitai koulumatkan pituus tai asunnon turvattomuus ei ollut tässä aineistossa muuttoon primääristi vaikuttavia tekijöitä.



**Kuva 3.** Muuttohalukkuuteen vaikuttavat tekijät (n = 2552)

Eri asukassegmenttien muuttosyyt ovat likimain samansuuntaiset (taulukko 1). Yli 55 -vuotiaiden segmentissä toiseksi tärkeimmäksi syyksi kyselyssä paljastui ”jokin muu”. Kyselyssä oli mahdollisuus tarkentaa vastausta tältä osin, ja tarkasteltaessa annettuja vastausten tarkennuksia yleisimmiksi tekijöiksi mainittiin eläköityminen ja siitä johtuvat elämänmuutokset, muutto lähemmäksi lapsia, sairaus tai nykyisen asunnon ja asuinrakennuksen heikko esteettömyys.

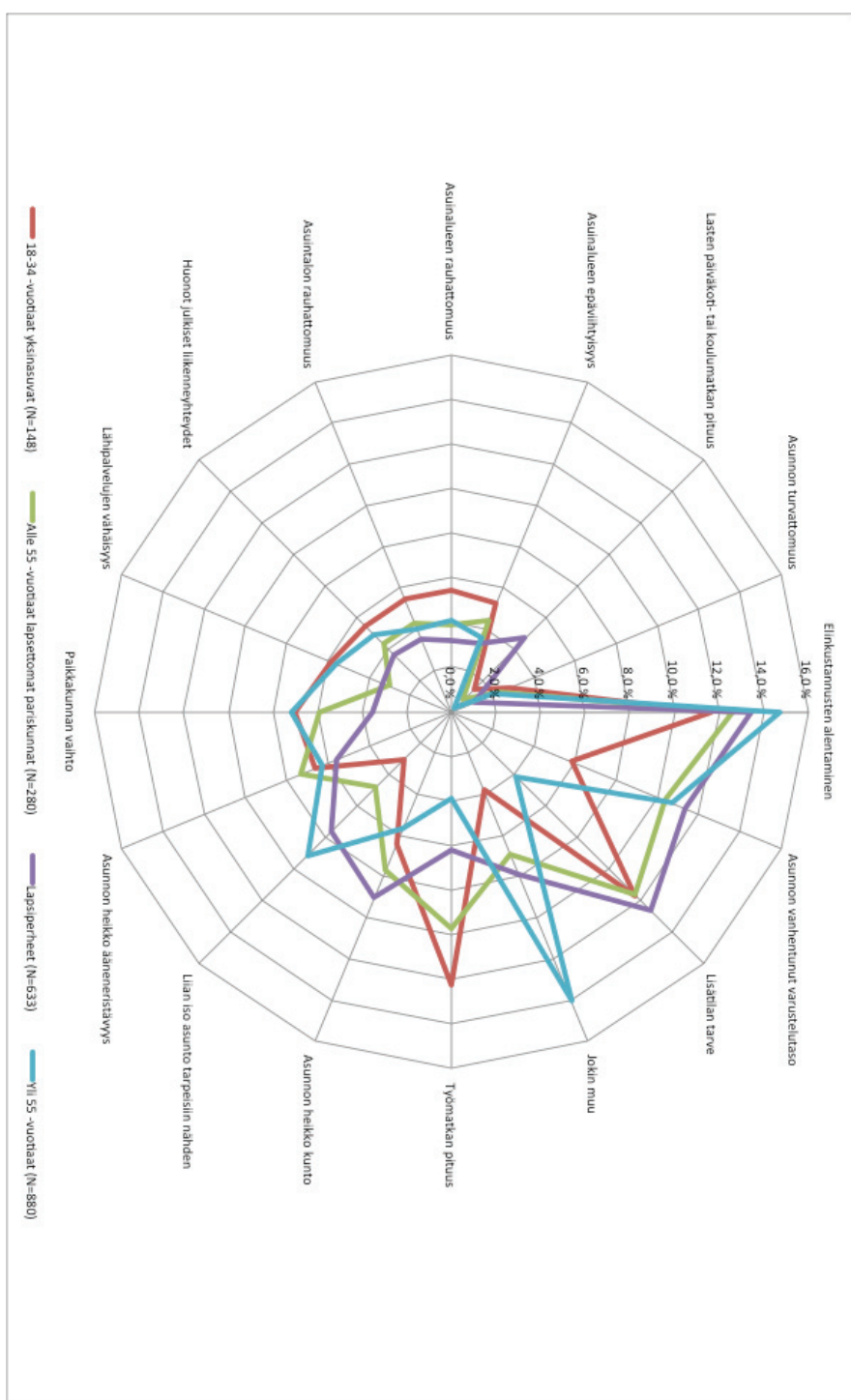
<sup>45</sup> Ilmonen 2007

<sup>46</sup> Kysymyksessä ei ollut rajoitettu muuttosyyden lukumäärää tai pyydetty asettamaan niitä tärkeysjärjestykseen vaan vastaajat pystyivät valitsemaan useamman syyn.

**Taulukko 1.** Tärkeimmät ja vähemmät tärkeimmät muuttosyyt eri asukassegmenteissä

Asukas-segmentti	Kolme tärkeintä muuttosyytä	Kolme vähemmän tärkeintä muut- tosyytä
18-34 - vuotiaat yksinasuvat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Työmatkan pituus</li> <li>• Lisätilan tarve</li> <li>• Elinkustannusten alentaminen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liian iso asunto tarpeisiin näh- den</li> <li>• Asunnon turvattomuus</li> <li>• Lasten päiväkot- tai koulumat- kan pituus</li> </ul>
Alle 55 - vuotiaat lapsettomat pariskunnat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elinkustannusten alentaminen</li> <li>• Lisätilan tarve</li> <li>• Asunnon vanhentunut varustelu- taso</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Lähipalvelujen vähäisyys</li> <li>• Asunnon turvattomuus</li> <li>• Lasten päiväkot- tai koulumat- kan pituus</li> </ul>
Lapsiper- heet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elinkustannusten alentaminen</li> <li>• Lisätilan tarve</li> <li>• Asunnon vanhentunut varustelu- taso</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asuinalueen epäviihtyisyys</li> <li>• Asuinalueen rauhattomuus</li> <li>• Asunnon turvattomuus</li> </ul>
Yli 55 - vuotiaat	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Elinkustannusten alentaminen</li> <li>• Jokin muu</li> <li>• Asunnon vanhentunut varustelu- taso</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Asuinalueen epäviihtyisyys</li> <li>• Asunnon turvattomuus</li> <li>• Lasten päiväkot- tai koulumat- kan pituus</li> </ul>

Asukassegmentteittäin tarkasteluna suurimmat muuttosyiden erot liittyvät lisätilan tarpeeseen, joka on suurin lapsiperheillä mutta pienin yli 55 -vuotiaiden keskuudessa. Myös työmatkan pituus erotti asukassegmenttejä toisistaan; suurin syy muuttoon se oli 18-34 -vuotiaiden yksiasuvien keskuudessa, kun vastaavasti vähinten yli 55 -vuotiaat valitsivat työmatkan pituuden muuttosyyksi. Kolmanneksi suurin ero eri segmenttien välillä oli liian iso asunto tarpeisiin nähden; suurin syy se oli yli 55 -vuotiaiden keskuudessa, ja vähiten 18-34 -vuotiaat yksiasuvat keskuudessa (kuva 4).



Kuva 4. Muuttosyyt eri asukassegmenteissä

### 3. Asumisen tulevaisuus

Elämänkaariasumisen yksi? suurimmista haasteista on ennakointi. Rakennushankkeen käynnistäjän ja suunnittelijoiden mutta myös asukkaiden tulisi kyetä arvioimaan elämänsä eri vaiheissa asumiseen kohdistuvia muuttuvia tarpeita siten, että myöhemmässä elämänvaiheessa tarvittavat asunnon ominaisuudet saisivat riittävän painoarvon nykyasuntoa valittaessa <sup>47</sup>. Tällainen ennakointi on haasteellista ja tarkkaa ennakointia on lähes mahdoton tehdä. Asumiseen kohdistuu kuitenkin useita muutostrendejä, jotka on tarpeen ottaa huomioon jo suunnitteluvaiheessa.

Asumisen tulevaisuuteen vaikuttavat niin globaalit megatrendit kuin erilaiset paikalliset tekijät. Ilmastonmuutoksen hillintä ja kuntien kasvavat kustannukset asettavat uusia tavoitteita yhdyskuntarakenteen tiivistämiselle. Tämä tarkoittaa sitä, että yhä suurempi osa väestöstä tulee asumaan asukastihentymissä, jotka ovat tiiviisti rakennettuja ja asuttuja. Toisaalta tämä on osin vastakkainen asumispreferenssejä kartoittavien tutkimustulosten kanssa, joissa asuinympäristöltä toivotaan väljyyttä ja luonnonläheisyyttä.

Kaupungistumisen ohella väestö on ikääntymässä ja ikääntyvän väestön tarpeet korostuvat. Samalla on herännyt keskustelua asuntojen suunnittelusta siten, että ne sopisivat paremmin kaikenikäisille eikä olisi tarvetta tehdä kovin erilaisia asuntoja eri ryhmille. Puhutaankin design for all -ajattelusta, eli kaikille sopivasta suunnittelusta ilman, että asuinympäristössä tai asunnossa olisi sen käyttöä estäviä tekijöitä <sup>48</sup>.

Ihmisten tarpeet ovat moninaisempia kuin koskaan aikaisemmin, ja kestävä kehitys niin ekologisesta kuin sosiaalisestakin näkökulmasta luo jatkuvasti uusia vaateita asuntojen suunnittelulle ja tuotannolle. Asumisen moninaistumisen trendi tarkoittaa sitä, että vaaditaan yhä monipuolisempia arkkitehtonisia, tilallisia, materiaalillisia ja hallinnoinnin malleja, joista asukas voi valita itselleen sopivimpia yhdistelmiä. Tarpeiden eriytyminen yksilölliseen suuntaan, perherakenteiden kirjo, monikulttuurisuus, demografiset muutokset sekä kasvava muuttoliike asettavat haasteita kaupunkikehitykselle ja asuntorakentamiselle. Tulevaisuudessa erilaistuvat asukkaat ja elämäntavat luovat painetta kehittää erilaisia asumisen vaihtoehtoja. Asukkaan vaikutusmahdollisuuksien lisääminen asuinympäristössä ei vain tue asukkaan hyvinvointia, vaan myös seuraa yhä laajenevaa asumisen yksilöllistymisen ja erottautumisen trendiä. Asukkaiden erottau-

---

<sup>47</sup> Hasu 2010, 74

<sup>48</sup> ks. lisää esim. Aslaksen et al. 1997

tumisen tarvetta lisää myös se, että asumisessa on ohitettu välittömien perustarpeiden tyydyttäminen ja asuminen heijastaa asukkaan omia arvovalintoja ja yksilöllistymistä.

Yksilöllinen yhteisöllisyys onkin asumisen vahva nouseva trendi. Yhtä aikaa kun asukas haluaa ilmentää yksilöllisyyttään, elämäntapaansa ja identiteettiään kodissaan, hän arvostaa yhteisöllisyyden elementtiä lähiasuinympäristössään. Yhteisöllisyys voi keskittyä perhe-elämän ympärille (pienten lasten vanhemmat), harrastusten pariin (nikkarointi, puutarhanhoito, musiikki jne.) tai vaikkapa aluehistorian harrastamiseen, mistä on osoituksena kaupunginosayhdistysten ja urbaanien kyläjuhlien suosio.

Saavutettavuus on muodostunut yhä keskeisemmäksi osaksi elämäntapaamme. Tätä kehitystä on ajanut pitkäaikainen teknologinen kehitys. Yhteiskunta muuttuu kohti niin sanottua ubiikkia verkostoyhteiskuntaa, jossa tietotekniikka toimii älykkäästi ympäristöön sulautettuna. Tulevaisuudessa voidaankin nähdä yhä enemmän määrin reaalisesta ja virtuaalisesta maailman sulautumista yhteen myös asumisen ratkaisuissa. Reaalimaailma vaikuttaa virtuaalimaailmaan ja virtuaalimaailma reaalimaailmaan yhä enemmän määrin. Tekniikka on mahdollistanut osaltaan ajan ja paikan sidonnaisuuksien heikkenemisen. Teknologian kehityksen myötä etäläsnäolo sen kaikissa muodoissaan yleistyy, joka vaikuttaa myös asumisen tapojen muutokseen. Kodista onkin tulossa lähipalveluiden keskus, jossa palvelut hankintaan ja osin välitetään teknologian avulla. Vapaa-aika ja työ lomittuvat hyvinkin yksilöllisesti tiuhenevaan tahtiin vaihtuvissa elämäntilanteissa. Kodin osalta etätönn tekeminen on edelleen tarkoituksenmukainen ratkaisu, mutta tulevaisuudessa työtila halutaan saada tarvittaessa pois näkyviltä, jotta työntekovälineet eivät ole muistuttamassa asukasta työnteosta. Tällöin kerrostaloasumisessa yhteistilojen ja yhteisöllisyyden mahdollisuuksia tulee kehittää soveltuvaksi myös etätönn. Etätönnratkaisut voivat vähentää myös tarvetta muuttaa, mikäli sillä voidaan vähentää pitkien työmatkojen aiheuttamaa rasitusta.

Myös perherakenteet saavat yhä monimuotoisempia tulkintoja muun muassa erilaisissa uusperheissä. Uusperheiden yksityisyyden ja sosiaalisen kanssakäymisen tilalliset tarpeet eri elämäntilanteissa voivat poiketa huomattavastikin muiden perheiden tarpeista. Yleisestikin samassa asunnossa pysyvästi asuvien henkilömäärä on pienentynyt jo pitkään hyvin tasaisesti. Vuonna 1960 asuntokunnan keskikoko oli 3,34 henkeä ja vuonna 2011 enää 2,07 henkeä. Asuntokuntien määrä on lisääntynyt siis viime vuosikymmeninä suhteellisesti enemmän kuin väestön määrä. Jopa sellaisilla alueilla, joilla väestö vähenee, asuntokuntien lukumäärä nousee. Kehityksen valossa voi olettaa, että pienperheiden määrä myös lisääntyy seuraavan kahdenkymmenen vuoden aikana. Erityisesti yksinasuminen on kasvussa. Kärkkäinen (2010)<sup>49</sup> esittää kolme selitystä yksinasumisen yleistymiselle. Ensinnäkin nuorten irtautuminen vanhempien kodista on aikaistunut. Yhä useampi suomalainen asuu yksin, koska on eronnut puolisostaan tai puoliso on kuollut. Yksinasujien määrää lisää myös pidentynyt aika sinkkuna, avioerojen yleistyminen ja syrjäytyneiden määrän kasvu. Kolmantena syynä on ihmisten eliniän piteneminen.

---

<sup>49</sup> Kärkkäinen 2010

Elämänvaihemallin perinteinen kolmivaiheinen jäsennys, ydinperhe ja sitä edeltävä ja sen jälkeinen vaihe, on nykyään saanut rinnalleen lukuisan joukon erilaisia muunnelmia ja sekamuotoja. Tulevaisuudessa nähdään yhä enemmän yhden vanhemman perheitä, eri kotitalouksissa asuvien perheenjäsenten muodostamia perheitä, uusperheitä ja samaa sukupuolta olevien puolisoitten perheitä. Tulevaisuudessa on lisäksi yhä enemmän perhe- ja asumismuotoja, joita tilastoilla ei pysty yksiselitteisesti mittaamaan. Tilastojen ulkopuolelle jäävät esimerkiksi useamman sukupolven perheet. Nykyään harvinaiseksi käynyt asumismuoto, jossa lähisukulaiset asuvat lapsiperheen kanssa, on ollut aikanaan yleinen Suomessa. Todennäköisesti lähitulevaisuuden senioreiden asutuskysyntä suuntautuu yhä enemmän yhteisöllistä elämänmuotoa mahdollistaviin asuntoratkaisuihin ja asuntoratkaisuihin, jossa seniori tai vanhus voi asua omaisten läheisyydessä.

Asuntotuotannossa aikamme suurimpia kysymyksiä on se, kuinka voimme luoda yksilöllisiä, asukkaan elämäntyyliin ja asumisen tapaan mukautuvia asuntoja sosiaalisesti, ekologisesti ja taloudellisesti kestäväällä tavalla. Asukkaiden halujen ratkaisujen tuottamisessa tarvitaan lisää vaihtoehtoja, mutta kustannusten kurissa pitäminen edellyttää pitkiä teollisia sarjoja. Asuntorakentamisen ala ei ole kyennyt vielä laajamittaisesti tarjoamaan aitoa asuntojen sarjaräätälöintiä kerrostalo-kohteisiin mahdollisesti alalle tyypillisen kankeuden ja toisaalta toimijoiden pirstaleisuuden takia. Tietyn tason sarjaräätälöinti on jo tavallista esimerkiksi suomalaisessa pientaloteollisuudessa. Mäntysalon ja Puustisen (2008) mukaan suomalaisessa kerrostalorakentamisessa on parhaillaan käynnissä siirtyminen kohti sarjaräätelöinnin aikaa. Sarjaräätälöintiä ilmenee nykyisessä kerrostaloasuntotuotannossa lähinnä sisustukseen ja pintoihin liittyvinä asukkaan näennäisvalintoina. Kuitenkin todellinen asukkaan valinnanmahdollisuus vaatii uudenlaisten talotyyppien kehittämistä ja samalla myös ihmisten asumisvalintaperusteiden muutoksia.

Yhteenvetona asumiseen vaikuttavista megatrendeistä voidaan tunnistaa kahdeksan teemaa<sup>50</sup>:

- Ikärakenteen muutos
  - Suomen väestö ikääntyy ja elinikä nousee, jolloin eläkeikäisten määrä tulee kasvamaan suhteessa muihin ikäryhmiin.
  - Kotitalouksien kokoluokat pienenevät ja yksinasumisen määrä lisääntyy.
- Globalisaatio ja lisääntyvä monikulttuurisuus
  - Globalisaation myötä väestön määrä ja monikulttuurisuus lisääntyy, ja elämänrytmit monipuolistuvat.
  - Tarve monikulttuurisuutta ymmärtäville asukaspalveluille ja asumiskonsepteille kasvaa.
  - Kysyntä kohtuuhintaisille ja lyhytaikaisille asunnoille kasvukuksissa kasvaa, samoin läpi vuorokauden ja joka viikonpäivä saataville palveluille.
- Kaupungistuminen

---

<sup>50</sup> Teemat on muodostettu eri tutkimusten synteeseinä. Tärkeimpinä lähdeaineistona on ollut: Heinonen & Ratvio (toim.) 2007.; Heinonen 2011 sekä Junnto 2008



- Suomi kaupungistuu, kun kaupungeissa ja kaupunkimaisissa kunnissa asuvien määrä kasvaa: kaupungeissa ja niiden kehysalueilla asuu 70 % väestöstä.
- Alueelliset erot kasvavat: superwestendit vs. slummit → Tarvitaan erilaisia asumiskonsepteja, kaupunkialueen tiivistymistä ja kohtuuhintaista asumista.
- Kaupungistumisen ohella etsitään luontoa kaupunkien reuna-alueilta ja kaivataan luontoa ja väljempää asumista.
- Paikkakäsityksen muutokset
  - Verkottumisen ja liikkumisen lisääntyminen: toisaalta liikkuvuus maksimoituu ja aina ollaan yhteydessä kaikkeen, toisaalta koko kehitys tähtää siihen, ettei ihmisten tarvitsisi juuri koskaan lähteä minnekään, vaan kaiken voisi hoitaa virtuaalimatkilluna.
  - Monipaikkaisuus lisääntyy, useita eri paikkoja päivän aikana samoillekin toiminnoille.
  - Globalisoitunut talous muuttaa myös elämisen vuorokausirytmeyttä ja läpi vuorokauden joka viikonpäivä auki oleville palveluille tarve lisääntyy.
- Asuntokuntien monipuolistuminen
  - Perhemuodot moninaistuvat: enemmän sinkkuja ja dinkkuja sekä uusperheitä.
  - Asumisen tilanteet muuttuvat nopeasti, jolloin tarvitaan muuntojoustavia asumiskonsepteja.
- Yksilöllistyminen ja yhteisöllisyys
  - Ihmiset yksilöllistyvät, mutta toisaalta myös yhteisöllistyvät.
  - Räätelöityjen, yksilöllisten ja asukaslähtöisten ratkaisujen kysyntä kasvaa. Asukkaiden arvot ja tavat erilaistuvat, ja koti toimii elämäntapojen ja -tyylien näyttämönä.
  - Muunneltavuutta kaivataan vuorokauden sisällä, elämäntaakan aikana, kaupunkirakenteessa ja asuinalueella.
- Ympäristötietoisuus ja energiatehokkuus
  - Ympäristöongelmien kärjistyminen ja kasvun rajallisuus ovat nostaneet esille eettiset ja ekologiset kysymykset.
  - Kiinnostus oman energiankulutuksen seurantaan lisääntyy, mutta samalla toivotaan, että uusiutuva energia mahdollistaa oman elämäntyylin ylläpidon.
  - Asunto- ja asuinalue-suunnittelussa tämä tarkoittaa varautumista tulevaisuuden muuttuviin mahdollisuuksiin ja energia-asenteisiin.
- Teknologian kehitys ja digitalisaatio
  - Kiihtyvä teknologian muutos sekä tieto- ja viestintäteknologioiden kehitys, yhdentyminen ja inhimillistyminen muuttavat ihmisten ajankäyttöä.
  - Tuotteisiin ja tiloihin tulee uusia teknologisia ratkaisuja niin, että asukkaalle jää enemmän vapauksia asumiseen – esim. älytalot, joissa teknologia on kaikkialla läsnä ja tukee asumista.

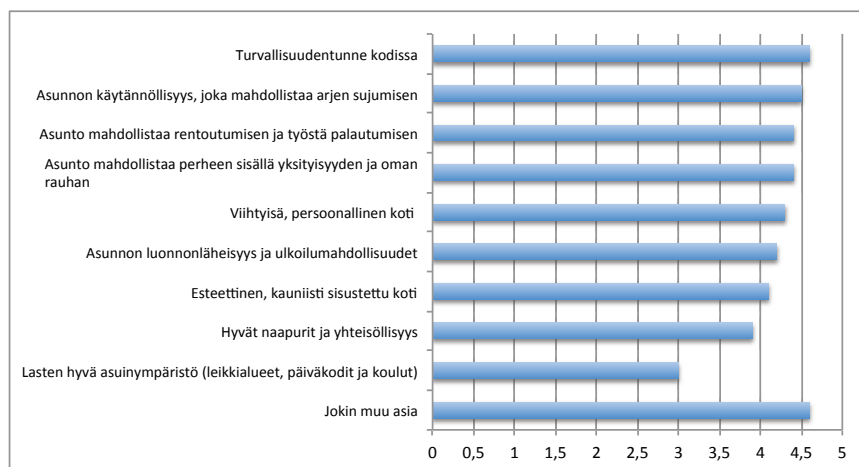
- Tietokoneen ja internetin käyttö kytkeytyvät yhä useampiin ajankäytön muotoihin. Sosiaalinen kanssakäyminen toteutuu nykyisin yhä enemmän internetin välityksellä. Samoin osa televisio-ohjelmien seuraamisesta ja lehtien lukemisesta tapahtuu tietokoneen avulla.

## 4. Hyvän asumisen elementit elämäнкаariasumisen lähtökohtana

### 4.1 Hyvän asumisen elementit

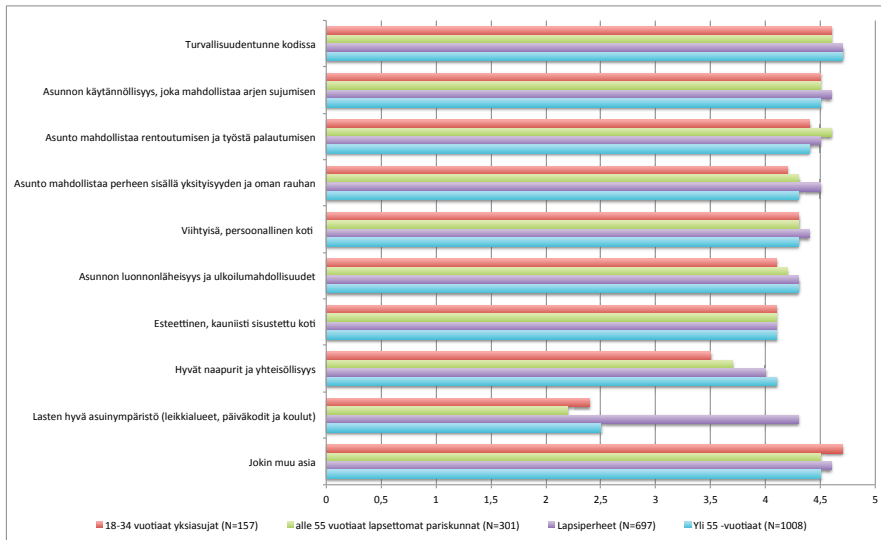
Hyvä asuminen on muutakin kuin katto pään päällä ja riittävä määrä asuinpinta-alaa. Hyvä asuminen on merkityksellistä; asunto, asuintalo ja asuinympäristö tarjoavat areenan ja välineen ylläpitää, ilmaista ja kehittää omaa henkilö- ja mahdollisesti perhekohtaista identiteettiä ja elämäntyä. Hyvän asumisen elementit vaihtelevat yksilöllisesti ja ikäryhmittäin.

ELMO-tutkimushankkeen yhteydessä tehdyssä kyselyssä vastaajat pitivät tärkeimpinä hyvän asumisen elementteinä turvallisuudentunnetta kodissa, asunnon käytännöllisyyttä sekä sitä, että asunto mahdollistaa rentoutumisen ja työstä palautumisen (kuva 5).



**Kuva 5.** Asumiseen liittyvien tekijöiden merkitystä tarkastelevien kysymysten keskiarvot

Eri asukassegmenttien välillä ei kovin suurta eroa ole. Ainoastaan hyvien naapuriston ja yhteisöllisyyden sekä lasten hyvän asuin ympäristön osalta on havaittavissa selkeitä eroja. Hyvät naapurit ja yhteisöllisyyden merkitys on suurinta yli 55 -vuotiaiden keskuudessa, kun vastaavasti 15-34 -vuotiaiden yksinasujien keskuudessa naapuruussuhteilla ja yhteisöllisyydellä ei niin suurta merkitystä ole. Myös lasten hyvän asuin ympäristön osalta lapsiperheet painottavat sen merkitystä. Muille asukassegmenteille ei lasten asuin ympäristölle ole merkitystä.



**Kuva 6.** Asumiseen liittyvien tekijöiden merkitystä tarkastelevien kysymysten keskiarvot eri asukassegmenteissä

## 4.2 Alue

Mitään yksiselitteistä kriteeristöä elämäntapa-asumiselle soveltuvalla alueella ei voida asettaa, sillä ihmisten asumisvalintoja ohjaavat monenlaiset tekijät. Vuolanto (2004, 27)<sup>51</sup> on nimennyt niistä kolme keskeistä. Ensinnäkin asumispaikan maantieteellistä sijoittumista voi ohjata johonkin tiettyyn paikkaan tai asuinalueelle juurtuminen. Toisaalta asumisvalintoja ohjaavat myös vahvat itse asumiseen tai työnteekoon liittyvät syyt, kuten lisätilan tarve tai työmatkan pituus. Kolmanneksi asumisvalintoja voidaan perustella myös asumiseen lisäarvoa tuovilla kulttuuriin ja elämäntapaan liittyvillä tekijöillä, kuten halulla hakeutua hyväksi koettuun miljööseen tai asumisella tyylittelemisellä.

Koistisen ja Tuorilan (2008) mukaan hyvään elinympäristöön kytkeytyy kolme keskeistä asiaa<sup>52</sup>. Ensinnäkin usein käytettävät palvelut, kuten päivittäistavara-kaupat, sijaitsevat kävelyetäisyydellä kodista. Toiseksi julkiset liikenneyhteydet ovat hyvät, eikä asukkaan tarvitse olla autosta riippuvainen arkisessa liikkumisessa. Kolmanneksi asuinalueiden tulee olla luonnonläheisiä, sillä asuntojen läheisyyteen kaivataan viheralueita. Tosin luonnonläheisyyteen liittyvät tekijät jakavat hyvään elinympäristöön liittyviä arvostuksia. Liliuksen (2008)<sup>53</sup> mukaan kaupunkien keskustassa asuvat perheet arvostavat sitä, että kaikki on lähellä ja helposti saavutettavissa. Lisäksi keskustassa asuvat lapsiperheet kokevat keskustan tiivyyden positiiviseksi tekijäksi, mikä luo turvallisen, kylämäisen ja yhteisöllisen asumisympäristön, jossa perheet viihtyvät. Työpaikan läheisyys ja päivittäisen asioinnin helppous sekä keskustan tarjoama sosiaalinen ilmapiiri nähdään

<sup>51</sup> Vuolanto 2004

<sup>52</sup> Koistinen & Tuorila 2008

<sup>53</sup> Lilius 2008

keskusta-asumisen parhaimpina puolina <sup>54</sup>. Kaupunkimaisuuden suuri etu on sosiaalisuus ja monipuolisen palvelurakenteen kyky palvella kaikkien asuntokuntien tarpeita.

Asuinalueen tasolla monipuolinen ja sekoittunut lähipalvelutarjonta palvelee parhaiten elämäntapa-asumista seudullisten palvelukeskittymien sijaan. Monipuolinen palvelutarjonta vähentää liikkumisen tarvetta alueiden välillä ja vahvistaa paikkaan kuulumisen tunnetta, ja siksi esimerkiksi kulttuuri- ja harrastusmahdollisuuksia on hyvä olla alueellisesti tarjolla. Ideaalitalanteessa samalla alueella on sekä työpaikkoja että asuntoja, jolloin alue on aidosti toiminnoiltaan sekoittunut <sup>55</sup>.

Palvelut ovat tärkeitä yhtäältä käytännöllisistä syistä (helpottaa asiointeja/toimintoja) ja toisaalta ne mahdollistavat aktiivisen ja hyvän elämän tuomalla vaihtelua ja mahdollisuuksia tehdä kullekin itselle tärkeitä asioita. Palvelujen tärkeimpinä ominaisuuksina ovat niiden läheinen sijainti (sekä lähellä asuntoja että lähellä toisiaan) ja niiden monipuolisuus. Kävelyetäisyys koetaan usein tärkeäksi muun muassa siksi, että se mielletään kätevimmäksi ja ympäristöystävällisimmäksi tavaksi liikkua. Palvelujen hyvä saavutettavuus on merkityksellinen myös oman terveyden ja toimintakyvyn ylläpidossa ja aktiivisen elämän toteuttamisessa. Lisäksi hyvät palvelut nostavat alueella olevan asunnon arvoa.

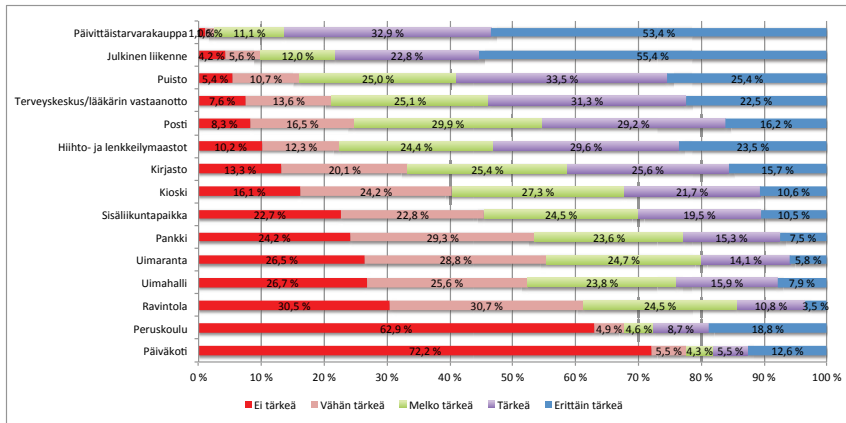
ELMO-tutkimushankkeen kyselyssä tärkeimmät lähipalvelut olivat päivittäistavarakauppa ja julkinen liikenne (kuva 7). Sen sijaan pankki, uimaranta ja -halli tai ravintola eivät vastaajien mielestä olleet olennaisia lähipalveluita. Koko vastaajajoukon mielestä peruskoulu ja päiväkotit eivät ole tärkeitä lähipalveluita. Kuitenkin peruskoulun ja päiväkodin osalta on havaittavissa selkeä kahtiajako; lapsiperheille ne ovat olennaisia lähipalveluita kun taas suurimmalle osalle muuta vastaajakuntaa ne eivät ole lainkaan olennaisia lähipalveluita.

Tärkeimmät lähipalvelut olivat kaikissa asukassegmenteissä julkinen liikenne sekä päivittäistavarakauppa. Näiden jälkeen asukassegmentteittäin oli eroavaisuuksia; yli 55 -vuotiaiden keskuudessa terveyskeskus nousi kolmanneksi tärkeimmäksi lähipalveluksi, kun muiden asukassegmenttien osalta terveyskeskukset ei ollut niin suurta merkitystä (liite 1). Peruskoulun ja päiväkodin osalta lapsiperheille ne ovat tärkeitä lähipalveluita, tosin näiden osalta on selkeä kahtia jakaantuneisuus. Tämä on aivan loogista, jos lapsiperheellä on päiväkotikäisiä tai peruskoulukäisiä kotitaloudessaan, on niiden merkitys huomattava heille.

---

<sup>54</sup> Heath 2001, 470; Karsten 2007, 95-96

<sup>55</sup> Päivänen et al. 2004



**Kuva 7.** Lähipalveluiden tärkeys vastaajien mielestä (N=2838)

Vasasen tutkimuksen mukaan (2010)<sup>56</sup> keskimäärin selvästi eniten vaikutusta tuleviin muuttoaikeisiin oli muuttuneella tilantarpeella. Eniten vaikuttavien tekijöiden joukossa oli myös muita nimenomaan asuntoon liittyviä tekijöitä, kuten tyytymättömyys nykyiseen asuntoon tai sen hallintamuotoon. Ainoa muuttoaikeisiin edes kohtalaisesti vaikuttava tekijä, joka ei suoraan viittaa asuntoon, on talotyyppin vaihtaminen, jonka voidaan olettaa viittaavan ensisijaisesti pientaloitueeseen. Asuinympäristön puutteilla ei sen sijaan näytä olevan juurikaan vaikutusta muuttoaikeisiin. Poikkeuksena ovat lapsiperheet, joiden osalta asuinaluevalintaa ohjaa halu taata lapsille hyvä kasvuympäristö<sup>57</sup>. Asuinympäristön turvallisuus ja rauhallisuus merkitsee vanhemmille ensinnäkin lapsen mahdollisuutta liikkua ja leikkiä kodin ulkopuolella vapaasti ja itsenäisesti. Tämä toteutuu ympäristössä, joka ei ole liian urbaani (oma piha tai pihapiiri syrjässä vilkkaista liikenneväylistä) ja jossa ei liiku ”epämääräisiä kuljeskelijoita”. Lapsiperheet pyrkivätkin asumisvalinnoillaan luomaan turvapaikan, joka mahdollistaa perhe-elämän toimivuuden ja sosiaalisen aseman uusintamisen<sup>58</sup>. Tätä kautta asumisvalinnat linkittyvätkin vahvasti myös työhön, koulutukseen ja muihin perheen sosiaalista elämää tukeviin toimintoihin.

Hyvä asuinalue muodostuu fyysisen, toiminnallisen ja sosiaalisen ympäristön sekä paikan identiteetin yhteisvaikutuksesta<sup>59</sup>. Fyysisen eli rakennetun ympäristön tarkastelussa ympäristöä käsitellään rakennetun ja luonnonelementeistä koostuvan ympäristön kokonaisuutena. Kokonaisvaltainen tarkastelu korostaa eri elementtien vuorovaikutteisuutta. Oleellista ei ensisijaisesti ole mikä on rakennetun ja viherympäristön suhde, vaan se, miten nämä limittyvät toisiinsa ja ovat asukkaiden koettavissa. Myös historiallinen kerrostuneisuus, ja eri vuosikymmeniä ja eri käyttötarkoituksia edustavat rakennukset viehättävät asukkaita. Viherympäristön moninaisuus ja kerrostuneisuus ovat myös hyvän asuinalueen ominaisuuksia. Katupuut ja yleensä täyskasvuinen puusto, nousevatkin usein asukkaiden laatuarvioinneissa kärkisijoille. Lisäksi viherympäristö ja -elementit

<sup>56</sup> Vasanen 2010

<sup>57</sup> Dhalman et al. 2013

<sup>58</sup> Atkinson 2006

<sup>59</sup> Nykänen et al. 2013

on tunnistettu elämänlaatua parantavina tekijöinä. Viherympäristöllä on esteettisten arvojen lisäksi myös taloudellinen ulottuvuus, sillä viherympäristö ja asunnoista avautuvat näkymät ovat tunnistettu kiinteistöjen arvoon vaikuttaviksi tekijöiksi <sup>60</sup>.

Toiminnallinen ympäristö käsittää niin palvelut, liikkumis- ja harrastemahdollisuudet kuin muut toiminnallisuutta korostavat ja sitä mahdollistavat ympäristöt. Toiminnallisen ympäristön tekijät ovat usein objektiivisesti arvioitavia tekijöitä. Etenkin reitistöt ovat merkittävässä asemassa hyvän asuinalueen muodostumisessa. Suunnittelua ohjaavana tekijänä korostuu usein henkilöautoliikenteen ja pysäköinnin ylivertaisuus, jolloin jalankulku jää taka-alalle, vaikka miellyttävät jalankulkualueet ja reitistöt ovat keskeinen tekijä hyvässä asuinalueessa. Jalkaisin liikkuminen mahdollistaa asukkaiden kohtaamisia ja vaikuttaa siten osaltaan myös sosiaaliseen ympäristöön. Lisäksi kevyttä liikennettä tukevat reitistöt mahdollistavat niin sanottujen kivijalkakauppojen toiminnan, jolloin alueen lähipalveluverkosto monipuolistuu. Toiminnallisen ympäristön tarkastelussa keskeistä on luoda ympäristöön elementtejä, jotka tukevat ihmisten erilaisia toimintamahdollisuuksia ilman ulkopuolista palveluntuottajaa. Tällöin olennaista on tarkastella miten asukkaille mahdollistetaan tilaa olla ja toimia, yhdessä ja erikseen.

Sosiaalinen ympäristö kuvaa asuinalueiden käyttäjien välisiä suhteita, joista osa on objektiivisia ja osa subjektiivisia. Sosiaalinen ympäristö liittyy ensisijaisesti naapurustosuhteisiin, mutta laajemmin myös asuinalueen sosiaaliseen kestävyyteen. Sosiaalisessa ympäristössä keskeistä on mahdollistaa asukkaiden osallistuminen asuinyhteisön toimintaan asuintalon, korttelin ja koko asuinalueen tasolla. Sosiaaliin suhteisiin vaikuttaa asukkaiden yksityisyyden ja yhteisöllisyyden välinen tasapaino. Asuntojen ulkoääneneristys, kulkuväylät, parveke- ja pihatilat sekä puistot ovat esimerkkejä tekijöistä, jotka muokkaavat asukkaan ja ympäristön välistä suhdetta, ja joihin suunnittelussa eri mittakaavoissa on kiinnitettävä huomiota.

Paikan identiteettiin lukeutuu paljon tekijöitä ja ominaisuuksia, jotka koetaan osaksi omaa asumista ja asuinympäristöä. Vaikka paikan identiteettiä on vaikea määrittää sanallisen ilmaisun avulla, paikan identiteetti nousee usein eri tutkimuksista yhdeksi keskeiseksi asumisen hyvän tekijäksi. Identiteetti jäsentyy fyysisen, toiminnallisen ja sosiaalisen ympäristön kautta, mutta se on myös tunnistettavissa itsenäiseksi kokonaisuudeksi, johon kiteytyy asuinalueen historiallinen, sosiaalinen, visuaalinen ja toiminnallinen ainutlaatuisuus. Hyvän asuinalueen suunnittelu edellyttää suunnittelijoilta perehtymistä paikkaan, sekä samais-  
tumista asukkaisiin ja heidän arkeen.

Yksikään hyvän asuinalueen ympäristöulottuvuus, eli rakennettu, toiminnallinen tai sosiaalinen ympäristö taikka paikan identiteetti, ei ole hahmotettavissa itseisarvona, vaan nämä ulottuvuudet linkittyvät toisiinsa. Niiden tarkastelussa on otettava myös huomioon, että tarkastelun objektiivisuus vaihtelee. Esimerkiksi rakennettua ja toiminnallista ympäristöä voidaan arvioida monen osatekijän osalta objektiivisesti, ilman asukaskokemusta, mutta jokaiseen teemaan liittyy myös subjektiivisia, kokemuksiin nivoutuvia laatuarvioita, joita ulkopuolinen toimija kuten suunnittelija tai rakennuttaja ei pysty ilman asukastietoa määritte-

---

<sup>60</sup> mm. Tyrväinen 1999

lemään <sup>61</sup>. Ulkopuolisten toimijoiden määrittämät identiteettikuvaukset ovat aina subjektiivisia tulkintoja, joiden painotukset saattavat erota merkittävästikin asukkaiden tekemistä tulkinnoista ja painotuksista.

Tämä asettaa alueelliset visiolaadinnat haasteelliseen asemaan, sillä monesti asukkaat jätetään kustannus- ja aikataulusyisistä visiotyön ulkopuolelle. Uusille, tavoitelluille asukkailla saatetaan alueesta rakentaa imagoa, joka ei välttämättä ole yhdenmukainen paikalliskäsityksen kanssa. Vain nykyisillä asukkailla on todellinen asumiskokemus ja käsitys paikan vetovoimatekijöistä sekä paikan identiteetistä. Jos tavoitteena olevilla muutoksilla pyritään vaikuttamaan nykyisten asukkaiden kokemaan laatuun, on asuinalueella selvitettävä asukkailta kysellen alueelliset laatutekijät, joiden tärkeys saattaa vaihdella eri asukasryhmissä. Parhaimmillaan kaavoituksen avulla saadaan muokattua ympäristö, joka tukee ja ylläpitää kaikkien ihmisryhmän toimia <sup>62</sup>. Toisaalta hyväkään kaavoitus ei vielä varmista toimivaa asuinympäristöä, sillä loppujen lopuksi asuinympäristöt erilaistuvat ja eriarvoistuvat asumisen myötä <sup>63</sup>. Sillä voidaan kuitenkin selkeästi edesauttaa tai hankaloittaa toimivien asuinympäristöjen muodostumista <sup>64</sup>.

Hyvää asuinympäristöä kuvaavat teemat toistuvat monissa tutkimuksissa, vaikka tutkimusten näkökulmat ja menetelmät vaihtelevat <sup>65</sup>. Näitä ovat esimerkiksi:

- 1) Luontoon ja rauhallisuuteen liittyvät tekijät:
  - alueen rauhallisuus
  - luonnonläheisyys, luonnon rauha
  - maisemat, kauneus
  - ulkoilu- ja liikuntamahdollisuudet
- 2) Sosiaaliseen ympäristöön liittyvät tekijät:
  - yhteisyys, sosiaalisuus, ystävien läheisyys
  - alueen muiden asukkaiden ominaisuudet
- 3) Palveluihin ja liikenneyhteyksiin liittyvät tekijät:
  - hyvät, monipuoliset, lähellä olevat palvelut
  - hyvät liikenneyhteydet
  - keskustan läheisyys
- 4) Arkkitehtuuriin ja tilasuunnitteluun liittyvät tekijät:
  - rakennetun ympäristön esteettisyys, kauneus
  - rakennetun ympäristön mittakaava ja rakentamisen väljyys
  - pientalovaltaisuus
- 5) Siisteyteen ja kunnossapitoon liittyvät tekijät:
  - alueen kunto, hyvä kunnossapito, siisteys
  - uutuus
- 6) Muita tekijöitä:
  - turvallisuus
  - yksityisyys

---

<sup>61</sup> Nykänen et al. 2013, 23

<sup>62</sup> Horelli-Kukkonen 1993, 7; Päivänen ym. 2005, 11

<sup>63</sup> Viirkorpi 2005, 42

<sup>64</sup> Sairinen & Kohl (toim.) 2004, 124

<sup>65</sup> Strandell, 2005; Kortteinen, Tuominen & Vaattovaara, 2005; Koistinen & Tuorila, 2008; Kukkonen & Lievonen 1986; Kyttä & Karinkanta, 1988; Kyttä et al., 2000



- alueen maine, arvostus, sijoitusarvo
- alueen identiteetti
- terveellisyys

Hyvän asuinalueen muodostumiseen vaikuttavat useat tekijät, joista osa on suurelta osin subjektiivisia, mutta osin ne ovat muodostettavissa objektiivisin perustein. Täysin tyhjentävää luetteloa hyvästä asuinalueesta on siten mahdollista tehdä. Elämänkaariasumisen näkökulmasta korostuvat erityisesti alueen palveluihin ja liikenneyhteyksiin liittyvät tekijät sekä esteettömän liikkumisen mahdollistavat ominaisuudet. Lähipalveluista keskeisimpiä ovat julkisen liikenteen lisäksi päivittäistavarakauppa. Myös viherympäristö ja sen monimuotoisuus sekä hyvät ulkoilumahdollisuudet ovat olennaisia elämänkaariasumisen näkökulmasta. Sekä lasten että ikääntyneiden keskuudessa alueen esteettömyys ja turvallisuus korostuvat. Oleellista on myös, että alueella on hyvät kevyen liikenteen reitistöt, jotka mahdollistavat niin nuorten kuin ikääntyneiden liikkumista alueella ja jotka osaltaan tukevat kaupallisten lähipalveluiden menestymistä.

### 4.3 Piha

Hyvän asumisen näkökulmasta pihan osalta keskeisenä suunnittelun periaatteen tulee olla toimintojen ja ihmisten kohtaaminen. Pihaa ei tule karsinoida leikki-alueisiin ja muihin alueisiin, vaan pihan tulee koostua monikäyttöisistä, pihan viihtyisyyttä lisäävistä elementeistä. Hyvässä pihassa on oltava avointa tilaa, jota voi käyttää moneen eri tarkoituksen kuten pihapeleihin, oleskeluun, kokoontumisiin, juhliin, leikkeihin ja niin edelleen. Lisäksi piha on oltava esteetön, ja siellä on oltava selkä- ja käsinojallisia penkkejä ja tuoleja eri istuinkorkeuksille. Asukkailla on oltava mahdollisuus vaikuttaa pihan ratkaisuihin ja mahdollisuus osallistua sen hoitoon.

Pihan ominaisuuksista oleellista on lasten leikkipaikkojen monipuolisuus ja virikkeellisyys. Virikkeellinen ja monipuolinen leikkiympäristö kannustaa lapsia viettämään aikaa ulkona ja näin edesauttaa heidän terveyttään. Virikkeellinen piha tukee lapsen kasvua ja hyvinvointia sekä tuottaa lapselle elämyksiä. Pihan suojaisuus edistää turvallisuuden tunnetta. Lasten turvallisuutta edesauttavana tekijänä on myös leikkipaikkojen sijainti kodin tuntumassa.

Lisäksi pihassa on hyvä olla runsas kasvillisuus sekä monipuolisia ja virikkeellisiä pihaelementtejä. Pihan viihtyisyyttä edistävät asiat ovat usein myös lasten hyvinvointia sekä perheen yhdessäoloa, sosiaalisia suhteita tai yhteisöllisyyttä edistäviä. Tällaisia ovat, ensinnäkin viihtyisän pihan olemassaolo sinänsä, viihtyisyyttä luovat istutukset, siisteys, hyvät leikkipaikat, penkit ja kevyen liikenteen reitit. Pihan vehreys, vesielementti ja käytetyt materiaalit luovat monia positiivisia luontoon liittyviä mielikuvia.

Huoliteltu ympäristö vahvistaa kauneuden kokemusta, mutta epäsiisteys ja hoitamattomuus saattavat pilata sen. Tilasuunnittelun piirteistä kauniiksi ja inhimilliseksi koettuja yksittäisiä ominaisuuksia ovat kaaren ja ympyrän muotojen käyt-

tö. Aukiot luovat positiivisia kokemuksia avaruudesta ja vapaudesta, ahtaasti sijoitetut ja korkeat talot tuovat epäviihtyisyyttä ja epäesteettisyyttä luomalla mielikuvia halvalla rakennetuista lähiöistä.

Keskeisin pihaan yleisesti liitettävä myönteinen ominaisuus on vehreys. Pihan runsasta kasvillisuutta arvostetaan, koska se luo viihtyisyyttä ja luonnon tuntua. Sen usein myös kompensoi tiiviin kerrostalorakentamisen tunnelmaa pehmentämällä ja tuomalla näkösuojaa ja yksityisyyttä kerrostaloasumiseen. Vehreäksi ja viihtyisäksi koetun pihan ansiosta asukkaat haluavat viettää siellä aikaansa muuten vain istuskellen tai rentoutuen. Hyvä pihasuunnittelu edistää siten viihtymisen, rentoutumisen ja luontoyhteyden kokemisen tavoitteita.

Alueen merkitseminen, koristelu ja personointi ovat keinoja ilmaista paikan kuulumista itselle tai ryhmälle <sup>66</sup>. Esimerkiksi alueelle tyypillinen väritys ja koko alueelle yhtenäinen tyyli, tietyt maamerkit kuten kaarimainen sisääntuloaukko, kaarimaisten muotojen käyttö tilasuunnittelussa ovat yksityiskohtia, jotka luovat omaleimaisuutta <sup>67</sup>. Nämä piirteet kertovat asukkaille tilan kuuluvan heille, olevan heidän omaa aluettaan ja siten vahvistavat asukkaiden alueellista identiteettiä. Myös merkit asukkaiden halusta huolehtia ja ottaa omakseen omat alueensa näyttävät vahvistavan yhteenkuuluvuuden tunnetta alueella. Positiivisena ja viihtyisyyttä edistää myös se, että asukkaat koristelevat asuntojen edustoja ja sisäänkäyntejä. Vastaavasti epäsiisteys ja merkit huolenpidon puutteesta ovat omiaan vähentämään yhteenkuuluvuuden tunnetta.

Ympäristön tulee mahdollistaa sekä riittävä yksityisyys että yhteisöllisyys. Kun naapurit eivät muodostu häiriöksi ja asukkailla on mahdollisuus rauhoittua ja rentoutua omassa kodissaan, samanhenkisten naapureiden välille voi rakentua yhteisöllisyyttä, jota taloyhtiön yhteiset tilat ja piha-alueet parhaimmillaan tukevat <sup>68</sup>. Yhteisöllisyyttä voidaan edesauttaa selvittämällä naapureiden välisiä yhteisiä kiinnostuksenkohteita esimerkiksi rohkaisemalla itsestä ja omasta elämäntavasta kertomiseen. Avoimuus lisää myös turvallisuuden tunnetta. Yhteisiä kiinnostuksenkohteita voidaan vahvistaa tarjoamalla kuhunkin käyttötarkoitukseen toimivia tiloja. Myös monipuolisilla yhteydenpitovälineillä voidaan vahvistaa johonkin kuulumisen tunnetta. Yksityisyyteen voidaan vaikuttaa esimerkiksi riittävällä ääneneneristyksellä ja toteuttamalla osa yhteisistä tiloista hiljaisiksi tiloiksi, jolloin ne tarjoavat yksityisyyttä. Yhteisöllisyyttä ja sosiaalisuutta edistävinä asioina ovat muun muassa <sup>69</sup>:

- torin tai aukion olemassaolo
  - torin viihtyisyys ja esteettisyys
  - toritapahtumat, torimyyni, kahvilat, penkit, istutukset
- piha ja puisto asuntojen välittömässä läheisyydessä
  - pihan laajuus, suojaisuus, hyvät lasten leikkipaikat
  - viihtyisyyttä luovat istutukset, penkit, muut pihaelementit
  - rakennusten sijoittelu suojaavaksi muuriksi pihan ympärille
- alueella asuvien asukkaiden tuttuus ja samanhenkisyys

---

<sup>66</sup> Aura ym., 1997, 140

<sup>67</sup> Arvola et al., 2010, 226

<sup>68</sup> Jacobson & Pirinen, 2008, 14

<sup>69</sup> Arvola et al., 2010, 227

- kylämäistä tunnelmaa luova arkkitehtuuri.

Autojen pysäköintijärjestelyissä usein ongelmana on pysäköintipaikkojen vähäisyys, mikä hankaloittaa käytännön asumista. Erityisesti vieraspaikkojen vähäisyys on sosiaalisten suhteiden ylläpidon kannalta hankala. Myönteistä on, mikäli pysäköintiä ei keskitetä yhdelle isolle alueelle, vaan paikat sijoitellaan eri puolille aluetta. Tämä on hyvä ratkaisu paitsi viihtyvyyden kannalta myös käytännöllisistä syistä, koska näin auton saa lähemmäs kotiovea.

Turvallisuus nousee asukkaiden mielessä olennaiseksi mikäli siinä havaitaan puutteita. Turvallisuus voidaan kuitenkin käsittää monella tavalla ja turvallisuuden kokemiseen vaikuttavat hyvin monen tyyppiset tekijät. Kyttä ym. (2008) erottavat kolme elinympäristön koettuun turvattomuuteen liittyvää aihealuetta: rikosturvattomuus, sosiaalinen turvattomuus ja liikkumisturvattomuus. Turvallisuutta edistävät tai haittaavat tekijät liittyivät johonkin seuraavista:

- liikennejärjestelyihin
- kulkuväylien kunnossapitoon
- lasten leikkipaikkoihin ja vesielementteihin
- häiriköiviin kanssaihmiisiin
- arkkitehtuuriin, tilasuunnitteluun ja valaistukseen.

Yleisimmin turvallisuus liitetään lasten tai kevyen liikenteen kulkijoiden turvallisuuteen. Tällöin turvallisuuden arvon toteutumiseen vaikuttava tekijöitä ovat liikennejärjestelyt kuten suojateiden määrä, ajonopeudet ja niitä hillitsevät hidasteet, liikennemuotojen erottelu, kevyen liikenteen reittien valaistus ja opasteet.

Ulkotiloissa tapahtuu paljon kaatumisia. Suuri osa ulkotiloissa tapahtuvista kaatumisista johtuu liukkaista alustoista. Ulkotiloissa tapahtuu kaatumistapahtumia myös kompastumalla ja putoamalla. Asuinympäristön ulkoalueiden kunnossapidolla voidaan ehkäistä monia kaatumisia. Erilaiset epätasaiset alustat kuten kuopat, puunoksat ja suuret kivet tulee poistaa iäkkäiden kotien ulkotiloista. Myös ulkokaiteet ehkäisevät tehokkaasti ikääntyneiden kaatumista. Ikääntyneet ovat usein myös fyysisesti huonossa kunnossa, joten erilaiset penkit ja tasot ovat erinomaisia ratkaisuja. Tällöin ikääntynyt voi väsyessään istua lepäämään. Ikääntyneen tasapaino ja tarkkaavaisuus paranee jo lyhyelläkin levolla <sup>70</sup>.

Turvattomuuden kokemus voi johtua pelosta rikosten kohteeksi tai väkivallan uhriksi joutumisesta, mutta myös asuinympäristössä havaitut merkit joko sosiaalisesta tai fyysisestä epäjärjestyksestä heikentävät turvallisuuden tunnetta <sup>71</sup>. Lisäksi arkkitehtuurin ja tilasuunnittelun piirteet vaikuttavat turvallisen tunnelman syntymiseen. Kolkoksi koettu arkkitehtuuri, pimeys, tai pimentävä metsä asuinrakennusten kupeessa luovat turvatonta tunnelmaa ja sitä kautta haittaavat turvallisuuden tunteen syntymistä. Tiiviisti sijoitetut asuinrakennukset saattavat luoda ahtauden tuntua, joka liitetään myös turvattomuuteen. Sen sijaan hyvä valaistus lisää turvallisuuden tuntua. Lisäksi rakennusten sijoittelu suhteessa liikenneväyliin voi haitata turvallisuutta estämällä näkyvyyttä.

<sup>70</sup> Sisäasiainministeriö, 2012

<sup>71</sup> Kyttä et al., 2008, 74

Turvallisuuden tunteeseen liittyy myös se, että arkkitehtuurin keinoilla voidaan jättää ajallisia jälkiä ympäristöön ja edistää ihmisten ajallisen eheyden kokemista<sup>72</sup>. Muun muassa vanhat elementit puistossa koetaan myönteisesti jatkuvuuden tunnetta lisäävänä. Monella tapaa merkitykselliseksi osoittautunut vesielementti saattaa jo itsessään tuoda ”tunteen elämän jatkumisesta”<sup>73</sup>.

Turvallisuuden tunnetta on mahdollista parantaa varsin pienin keinoin. Esi-merkiksi autojen pysäköinti ja liikkuminen kävelyyn tarkoitetuilla toreilla on haitta turvallisuuden ja viihtyisyyden kannalta. Monin paikoin turvallisuuden tunnetta on mahdollista parantaa eriyttämällä selkeämmin autojen ja kevyen liikenteen reitit toisistaan, huolehtimalla väylien kunnossapidosta ja lisäämällä valaistusta.

Asukkaiden arvostama luonnonläheisyys ei synny tietyt mitat täyttävinä puisto- tai metsäalueina vaan ihmisten ympäristöönsä liittämien kokemusten kautta<sup>74</sup>. Tiiviissä kaupunkirakenteessa asuvalle luonnonläheisyydeksi voi riittää pienistä tekijöistä syntyvä vehreyden kokemus. Keskeistä on, että asumisen koettuun laatuun ei voida vaikuttaa suoraan asuinympäristön tekijöihin vaikuttamalla, vaan laatu rakentuu ensisijaisesti kunkin asukkaan oman asumiskokemuksen kautta. Asunto ja sen muokkautuminen kodiksi sekä kodin lähiympäristö, muodostavat asumisen koetun laadun ytimen.

Piha- ja puistokohteissa luontoyhteys on yksi yleisimmin eri tutkimuksissa mainituista arvopäämääristä<sup>75</sup>. Luonnon aistimista, elämän seuraamista, luonnossa oleskelua ja luonnon tuomaa rauhaa arvostetaan itsessään tärkeinä päämäärinä. Sen lisäksi luontoyhteyden kokemus esiintyy usein välitavoitteena ja keinona muiden päämäärien, kuten rentoutumisen, palautumisen, viihtymisen, terveyden tai yhdessäolon saavuttamiseen. Myös asuntojen välittömässä läheisyydessä sijaitsevien pihojen, puistojen sekä julkisten paikkojen kyky luoda pieniäkin assosiaatioita luontoon, on ihmisille tärkeä piirre asuinympäristössä. Piharakenteissa ja kulkuväylissä puun ja muiden luonnonmateriaalien käyttö tukevat luontokokemuksen ja positiivisten mielikuvien syntymistä.

Asukkaille merkityksellistä luonnon tuntua on mahdollista luoda välittömään asuinympäristöön varsin pienin keinoin. Luontoyhteyden kokemusta edistävät ympäristön ominaisuudet ja suunnitteluratkaisut voidaan luokitella kolmeen ryhmään: 1) pihasuunnittelu, kasvit ja luontoelementit piholla 2) puistojen ja metsien sijainti lähellä 3) luontonäkymät ikkunoista ja 4) arkkitehtuurin ja pihasuunnittelun piirteet ja materiaalit.

---

<sup>72</sup> Lehtonen, 2007

<sup>73</sup> Arvola et al., 2010, 94

<sup>74</sup> Sipilä et al., 2009

<sup>75</sup> esim. Arvola et al., 2010

Elämänkaariasumisen näkökulmasta pihojen suunnitteluun liittyvistä tekijöistä korostuvat erityisesti piha-alueiden monikäyttöisyys ja kasvillisuus. Monikäyttöisyys mahdollistaa eri asukassegmenttien pihankäytön. Keskeisimmät ikäryhmät pihasuunnittelussa ovat lapset ja ikääntyneet. Molemmat ikäryhmät käyttävät pihaa myös päivisin, muiden ryhmien olleessa päivisin töissä. Monikäyttöisyys tukee myös asuinyhteisön yhteisöllisyyden muodostumista. Piha-alueiden suunnittelussa on kiinnitettävä erityistä huomiota myös turvallisuuteen ja esteettömyyteen.

#### 4.4 Asuinrakennus

Elämänkaariasumiselle soveltuvalla rakennuksella keskeistä on esteettömyys sekä yhteisöllisyyden tukeminen. Usein esteettömyys liitetään ikääntyneisiin tai liikuntaesteisiin asukkaisiin mutta tosiasiassa esteettömyys koskettaa kaikki asukkaita. Esteettömyys liittyy muuan muassa lastenvaunujen, kauppakassien, matkalaukkujen kanssa liikkumiseen ja ovien avaamiseen. Oleellista onkin ottaa esteettömyyden vaatimukset huomioon elämänkaarirakennuksen kulkuväylissä. Tärkeää on, että keskivertoaikuisten ohella lasten, vanhusten ja eri tavoin liikkumis- tai toimintarajoitteisten henkilöiden on miellyttävää ja selkeää liikkua itsenäisesti ilman turvallisuuden tai terveyteen kohdistuvia riskejä.

Rakennukseen kuuluvat kulkuväylät on suunniteltava siten, että luiskat ja loivat portaat soveltuvat hyvin askelrytmiin. Keppien ja sauvojen kanssa on turvallisempaa kulkea loivia portaita kuin luiskaa pitkin. Yhden tai kahden askelman tasoeroja tulee rakentamisessa välttää ja sitä korkeammat tasoerot tulee aina esimerkiksi materiaalivalinnoin tehdä hyvin näkyviksi. Turvalliset portaat ovat suorat, loivat ja säännölliset, verraten kapeat ja varustettu molemminpuolisin käsijohtein. Kerrosten välissä on ainakin yksi lepotaso. Hyvien portaiden askelmannousut ovat sisätiloissa enintään noin 160 mm ja ulkona noin 130 mm <sup>76</sup>.

Kulkuväylällä sijaitsevien välttämättömien kynnysten korkeus saa olla enintään 20 mm, jotta yhteys on esteetön myös pyörätuolilla liikkuville. Kulkuväylillä kääntymistilaa ja tiloissa liikkumista mitoittaa sekä ulko- että sisäkäyttöön soveltuvan pyörätuolin pyörähdysympyrä, jonka halkaisija on 1500 mm. Myös opasteet kuten talon ja portaan numero, nimikilpi ja summeritaulu suunnitellaan eri vammaisryhmien ja ikääntyvien henkilöiden toiminnalliset vaatimukset kuten heikkonäköisyys ja -kuuloisuus huomioon ottaen.

Ovien on oltava helposti havaittavia, avattavia ja asunnon ovien on oltava vähintään 800 mm leveitä. Jos heti oven jälkeen joudutaan kääntymään pyörätuolin pituutta kapeammassa tilassa, oven vapaa leveys on oltava isompi. Ovet ja portit on valittava niin, että sekä liikkumis- ja toimintaesteisen että heikkovoimaisten on ne helppo avata. Oven vapaa leveys on vähintään 850 muun muassa sisään-

---

<sup>76</sup> Honkanen, 2008

käyntien ja tuulikaappien ovissa. Osan rakennuksen autopaikoista tulee soveltua pyörätuolin käyttäjälle ja ne sijoitetaan sisäänkäynnin lähelle.

Portaiden helppokulkuisuuteen ja turvallisuuteen tulee kiinnittää huomiota erityistä huomiota. Portaiden tulee olla helposti havaittavia, askelmat oikein mitoitettuja, kierreportaita ei saa käyttää eikä pinta saa olla liukas. Kerrostasojen välillä tulee olla pyörätuolin ja pyörällisen kävelytelineen käyttäjälle soveltuva hissi tai vastaava nostolaite, ellei yhteyttä ole mahdollista järjestää toisiinsa liittyvillä luiskilla. Jos kerroskorkeuden mittainen tai suurempi tasoero järjestetään porasyhteydellä, liikkumisesteiden yhteys on järjestettävä hissillä.

Pyörätuolin ja pyörällisen kävelytelineen kääntymismahdollisuuden helpottamiseksi mitoitettu hissikori on leveydeltään vähintään 1340 mm ja syvyydeltään vähintään 1400 mm. Hissin oviaukon leveydeksi suositellaan vähintään 900 mm pyörätuolin kääntymisen helpottamiseksi hissien edustalla. Hissin hallintalaitteisto sijoitetaan myös pyörätuolin käyttäjän ulottuville.

Esteettömyyden osalta elämäntapa-asuminen ei sinänsä tuo uusia vaatimuksia esteettömyyteen vaan normaalit esteettömyyden vaatimukset riittävät myös elämäntapa-asumisessa. Lähtökohtana on, että suunnittelemalla rakennus lasten ja ikääntyneiden näkökulmasta, myös muiden ikäryhmien vaatimukset tulevat täytetyiksi.

Elämäntapa-asumiseen liittyvänä yhtenä näkökulmana on asukkaiden yhteisöllisyys ja sen tukeminen. Asumisessa yhteisöllisyyden uskotaan edesauttavan asukkaiden viihtymistä, asuinympäristöstä ja muista asukkaista välittämistä sekä alueelle juurtumista <sup>77</sup>. Yhteisöt ja verkostot rikastuttavat elämää, luovat turvallisuuden tunnetta ja auttavat ehkäisemään ongelmia. Ne vahvistavat yksilön kykyjä, osaamista ja pärjäämisen mahdollisuuksia. Toisaalta yhteisöllisyyden ideologia on ajoittain tuottanut suunnittelua, joka ei mahdollista riittävää yksityisyyttä vaan "pakottaa" ihmiset vuorovaikutukseen keskenään. Esimerkiksi tiivis asuin- ympäristö, joka ei tarjoa yksityisyyden suojaa, koetaan useammin ahtaana kuin ympäristö, jossa yksityisyys on turvattu <sup>78</sup>.

Yhteisöllisyys ja yksityisyys kulkevat käsi kädessä, sillä asukkaan yksityisyys tulee olla turvattua, jotta asukkaalla olisi halua yhteisölliseen elämään. Tilat on suunniteltava sekä yhteisöllisyyttä että yksityisyyttä tukeviksi, jotta syntyy yhteisöllistä elämää. Fyysinen ympäristö ei sinänsä synnytä yhteisöllisyyttä, mutta se voi mahdollistaa sen <sup>79</sup>.

Fyysisillä suunnitteluratkaisuilla on suurin vaikutus niin sanottujen heikkojen sosiaalisten siteiden muodostumiseen. Puolijulkiset tilat kuten rappukäytävät, kerhohuoneet, saunat ja pesulat ovat areenoita, joissa näitä siteitä solmitaan. Yhteisöllisyyttä syntyy ennakoimattomissa, jokapäiväisissä tilanteissa, ei niinkään sitä varten järjestetyissä tiloissa ja tilanteissa. Yhteisöllisyys on usein muun tekemisen sivutuote, siksi esimerkiksi puolijulkisen ja julkisen tilan yksilöä ja ryhmiä puhuttelevat toimintamahdollisuudet ovat keskeisessä roolissa. Tätä

<sup>77</sup> ks. esim. Strandell 1999; Manninen & Hirvonen 2004

<sup>78</sup> Päivänen et al. 2004

<sup>79</sup> Kyttä 2004

kautta syntyvät heikot sosiaaliset siteet, jotka eivät velvoita, mutta tuottavat hyvinvointia. Toimintamahdollisuuksien puuttuessa katoavat sosiaalisen vuorovaikutuksen muotojen välitasot, heikot sosiaaliset siteet, esimerkiksi spontaani yhdessäolo ja satunnaiset kohtaamiset. Jäljelle jäävät vain joko varsin intensiiviset vuorovaikutustilanteet, kuten hyvien ystävien tapaaminen tai intensiteetiltään kaikkein matalimmat kohtaamiset, kuten satunnaisten ohikulkijoiden näkeminen<sup>80</sup>.

Myös rappukäytävät, taloyhtiöiden kerhohuoneet, saunat ja pesulat voivat olla tärkeitä yhteisöllisyyden syntymisen areenoita ja vuorovaikutuksen lisääjiä. Esimerkiksi rappukäytävät voivat olla muutaman neliön normaalia suurempia, jolloin niihin voidaan sijoittaa viihtyisiä levähdyspaikkoja, lehtiä ja penkkejä. Lisäksi saunasta voi tehdä houkuttelevamman esimerkiksi kylmäaltaan ja viihtyisän pukuhuoneen avulla<sup>81</sup>.

Kanasen & Tyvimaan (2011) tekemän kyselyn mukaan yhteistiloista toivotuin on kokous-, kerho- tai askartelutila, jota toivoi 26 % vastaajista. Muita kerrostalossa asuvien yleisimmin toivomia yhteiskäyttötiloja ovat kuntosali, kierrätyspiste sekä pesu- tai kuivaushuone. Yhteiskäyttöiset saunat eivät tutkimuksen mukaan ole kovin suosittuja, mikä saattaa johtua siitä, että monilla vastaajista on oma sauna nykyisessä asunnossaan.

Yhteistilat on tänä päivänä usein ripoteltu eri puolille asuinrakennusta. Pesula on usein kellaritiloissa, saunatilat voivat olla joko kellarissa tai talon ylimmässä kerroksessa, kerhohuone on usein ensimmäisessä kerroksessa. Näiden tilojen yhdistäminen yhteen yhteistilakeskukseen voisi tuoda synergiaa tilojen käytölle ja mahdollistaa myös kokonaan uudenlaisten asukastoimintojen kytkemisen yhteistilojen käyttöön. Tiloissa voisi olla esimerkiksi talon lapsille yhteinen leikkihuone, äideille minikeittiö kahvinkeittoa varten sillä aikaa kun pyykkiä pyörivät pesukoneessa ja lapset leikkivät leikkitilassa.

Yhteistila voi sijaita esimerkiksi aulan yhteydessä lasiseinällä erotettuna ja kulku muihin yhteistiloihin kuten pyöräkellariin, saunaan, säilytystiloihin kulkee avoimen yhteistilan läpi tai ohi, niin että ohikulkijat voisivat tarkkailla, mitä tapahtuu ja siten voi syntyä spontaania vuorovaikutusta. Kulkureitit eivät saa kuitenkaan törmätä toisiinsa. Toimivan yhteistilan voi toteuttaa tarvittaessa myös korttelitasolla esimerkiksi korttelituvassa. Tavoiteltu yhteistila on siis erittäin monikäyttöinen, joka houkuttelee asukkaita spontaanisti. Tällöin yhteistilan on oltava keskeisellä ja näkyvällä paikalla, jonne on helppo tulla<sup>82</sup>.

Elämänkaaritasumisen näkökulmasta yhteisöllisyyden syntymistä tuetaan yhteistilojen avulla. Yhteistilat voivat tarjota myös etätyötiloja, jotka toisaalta vähentävät työmatkasta johtuvia muuttotarpeita ja toisaalta antavat joustavuutta asuntojen tilankäytölle. Yhteistiloissa on mahdollista myös pienimuotoinen palvelutuotanto. Yhteistiloissa voidaan tarjota esimerkiksi hieronta-palveluita helposti asukkaille.

<sup>80</sup> Gehl 1987

<sup>81</sup> Kyttä 2004

<sup>82</sup> ks. lisää Helamaa & Pylvänen 2012

## 4.5 Asunnot

Asunnot on nähty perinteisesti yksikköinä, joissa on tietty, muuttumaton asuin-  
neliömäärä ja huoneluku. Asunnoissa on yleensä myös vain yksi varsinainen ul-  
ko-ovi. Kuitenkin asumistarpeet ja -toiveet muuttuvat elämäntilanteen muuttu-  
essa, jolloin perinteinen lähestymistapa ei mahdollista asunnon sisäistä joust-  
vuutta. Asunnon laajenemisen ja kutistumisen mahdollistama jousto ei pyri vas-  
taamaan niinkään yhden yksilön, asukkaan tai perheen elämäntilanteen muutok-  
siin, vaan asumisen tapojen ja asutokuntien koon vaihteluun pitkällä aikavälit-  
tävyydellä. Asuineliöiden tarve asukasta kohden riippuu paljon siitä, mihin  
toimintoihin ja ratkaisuihin tuo asuineliömäärä asukkaan arjessa taipuu. Siten  
asuntoratkaisuiden joustavuus nousee asuntorakentamisen tärkeäksi avain-  
asiaksi <sup>83</sup>.

Asumisen ratkaisuiden tulee ottaa huomioon asukkaiden yksilöllisyys ja tukea  
erilaisuuden ilmaisu. Yksilöllisyys ilmenee esimerkiksi elämäntapana, elämänti-  
lanteena, elämänsykeinä ja -rytmeinä sekä toimintakykynä ja erilaisina resurs-  
seina <sup>84</sup>. Myös asunnolla on monenlaisia rooleja ja sen merkitys vaihtelee yksilöit-  
tään. Tiloilla on erilaisia käyttötarkoituksia eri asukkaille eivätkä kaikki tilat ole  
kaikille tarpeellisia. Sauna on hyvä esimerkki tilasta, joka on eräälle rentouttava  
”henkireikätila”, mutta toiselle turha ja kallis tilanviejä. Yhtenä ratkaisuna voi olla  
tilojen suunnittelu avoimiksi, jolloin ne voidaan viimeistellä yhdessä asukkaiden  
kanssa todellisia käyttötarkoituksia vastaaviksi. Lisäksi ne voivat olla muunto-  
joustavia siten, että esimerkiksi sauna on helppo muuttaa vaatehuoneeksi ja  
päinvastoin. Yksilöllisyyttä voidaan tukea erilaisilla palveluilla, jotka mahdollis-  
tavat esimerkiksi elämäntavan tai harrastuksen ylläpitämisen.

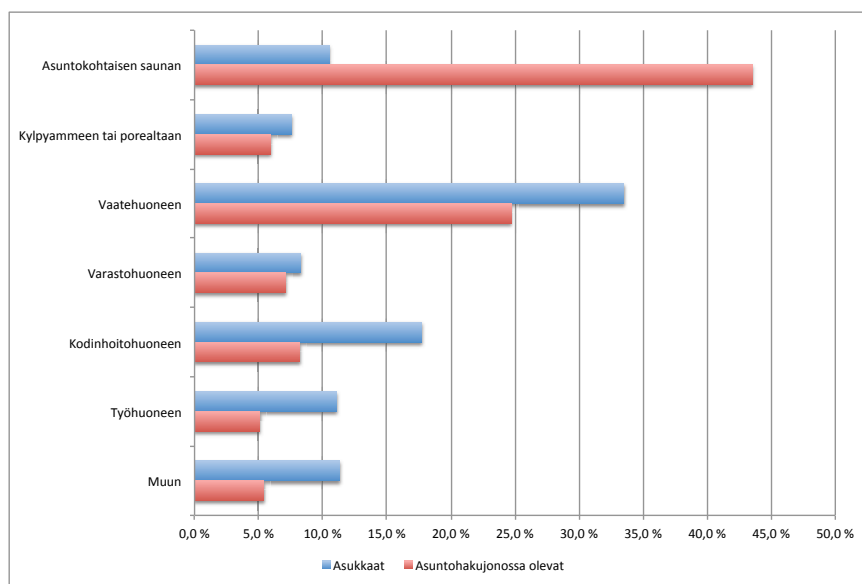
ELMO-tutkimushankkeen yhteydessä tehdyssä kyselyssä käy hyvin ilmi asun-  
tokohtaisen saunan erityispiirre. Uutta asuntoa haettaessa asuntokohtaisen sau-  
nan merkitys on asukkaalle iso, mutta asukkaat, joilla jo on sauna, toivovat sau-  
nan tilalle mieluummin jonkin muun tilan (kuva 8). Lähes kaikkien asukasseg-  
menttien keskuudessa vaatehuone nousi keskeisimmäksi toivotuksi tilaksi (liite  
2). Ainoastaan lapsiperheiden segmentissä kodinhoitohuone nousi niukasti tär-  
keämmäksi tilaksi kuin vaatehuone. Sen sijaan asunnonhakujonossa olevien kes-  
kuudessa sauna oli ylivoimaisesti toivotuin tila kaikissa asukassegmenteissä.  
Senioreiden (+55) osalta vaatehuone nousi lähes yhtä tärkeäksi tilaksi kuin sau-  
na.

---

<sup>83</sup> Kotilainen 2013

<sup>84</sup> Jacobson & Pirinen 2008, 14





**Kuva 8.** Vastaukset kysymykseen: Minkä seuraavista tiloista valitsisit asuntoosi? (N=2666)

Tilojen käytönaikaisen joustavuuden voi tavoitteiltaan jakaa kahteen pääasialliseen toteutustapaan – muunneltavuuteen ja monikäyttöisyyteen – joissa tilojen joustavuus toteutuu vähän eri lähtökohdista. Muunneltavuus periytyy pitkälti minimiasunnon käsitteestä, jossa asunnon tilan osia muunnellaan muuntojoustavien elementtien avulla, jotta sama tila saataisiin aina tarkoituksenmukaiseen käyttöön<sup>85</sup>. Päämääränä ja lähtökohtana on käyttää rajattua tilaa mahdollisimman tehokkaasti. Monikäyttöisyydessä tila itsessään on monikäyttöinen, eikä sitä välttämättä tarvitse lainkaan muunnella. Monikäyttöisyys vaatii yleensä suuremman huonetilan mahdollistaakseen tilan sisällä erilaiset toiminnot ja käyttötarkoitukset. Asunnon käyttökelpoisuuden katsotaankin olevan riippuvainen siitä, miten helposti asunnon käyttäjä itse voi muunnella tai laajentaa asuntoaan muuttuvien tarpeidensa mukaisesti<sup>86</sup>.

Elämäntapa-asuntoon liittyvä teknologia rakentuu kolmelle keskeiselle periaatteelle<sup>87</sup>:

1. Avoimeen ja joustavaan runkoratkaisuun, joka mahdollistaa asukasohjautuvan huoneistovalikoiman toteuttamisen ja märkätilojen sijoittelun vaihtelun.
2. Kohdekohtaiseen, tarkoituksenmukaisen laajaan huoneistovalikoimaan, joka mahdollistaa elämäntyylin mukaisen pohjaratkaisun valinnan.
3. Yrityskohtaisiin pintamateriaali- ja kalustevalikoimiin, jotka on jäsennetty mallistoiksi helpottamaan asukkaan materiaalien ja värimaailmojen yhteensovittamista.

<sup>85</sup> Krokfors 2014, 77

<sup>86</sup> Straver-Nevalainen 2006, 59

<sup>87</sup> vrt. Kahri et al. 2011

Avoimen rakentamisen perusajatuksen mukaan asuinympäristössä muutokset tapahtuvat eri mittakaavatasoilla eri nopeuksilla. Muutostarve alemmalla tasolla, esimerkiksi asunnon sisäosissa, on nopeampi kuin ylemmällä tasolla, esimerkiksi kerrostalon runko-osissa ja tekniikassa <sup>88</sup>. Pitkäikäisistä osista päättävät monet tahot, kun taas asunnon sisäosa on erotettu niin, että asukas voi toteuttaa sen tai sen osia itse. Avoimessa rakentamisessa asukas voi siis itse määrittää, ja muuttaa, asuntonsa sisäosan vaikuttamatta rakennuksen runko-osaan.

Avoim ja joustava runkoratkaisu mahdollistaa vaihtoehtoisia huoneistojen pohjaratkaisuja. Avoimuus saavutetaan esimerkiksi suurtilaratkaisulla, jossa kantavat rakenteet eivät estä huoneistovariaatioita, ja joustavalla talotekniikalla, joka sallii märkätilojen vapaamman sijoittelun. Avoimen rakentamisen periaattein tehdyissä hankkeissa avoimuus on pystytty toteuttamaan samassa kustannuspuutteessa kuin perinteinen kiinteä toteutus. Lisäksi porrashuoneisiin sijoitetut putkinousut helpottavat korjausta.

Elämäntilanteiden keskeinen lähtökohta on laatia tarjolle eri elämäntilanteisiin ja asukasprofiileihin soveltuvia valmiiksi suunniteltuja pohjaratkaisuvaihtoehtoja. Vaihtoehtojen laajuus ja monipuolisuus voi vaihdella rakenteiden avoimuusasteen sallimissa rajoissa. Pohjavalintojen tasolla tarjotaan muutamia erilaisia asuntopohjia samankokoiseen asuntoon muuttamalla esimerkiksi keittiön sijoitusta tai keittiötyyppiä tai makuuhuoneiden sijaintia. Vaihtoehdot märkätiloissa ja keittiössä edellyttävät installaatioiden muunneltavuutta, esimerkiksi keittiölle ja erillis-wc:lle voidaan tehdä ylimääräinen viemäriveraus porrashuonehormien lisäksi <sup>89</sup>. Rakennusrungon mitoituksen ja ikkuna-aukotuksen täytyy ottaa huomioon vaihtoehdot. Erityisen tärkeää on asunnon sisäänkäynnin oikea sijainti. Pohjavaihtoehtoihin yhdistetään varustevaihtoehdot.

Muuntojoustavuus voidaan toteuttaa tilaratkaisuissa siten, että tilat ovat suurehkoja ja siten monikäyttöisiä ja kaikki tilat ovat yhteydessä toisiinsa, mutta myös erotettavissa erilaisiksi vyöhykkeiksi <sup>90</sup>. Asuinhuoneet on syytä sijoittaa neliömuotoisen asunnon kulmiin. Niiden väliin sijoittuvat risteävät yhteistilavyöhykkeet: sisään tulohalli-kylpyhuone sekä olohuone-halli-tupakeittiö. Asuinhuoneet ovat yhteydessä molempiin vyöhykkeisiin. Sen ansiosta asuntoa voidaan asua monella tapaa ja asunnosta muodostaa erilaisia tilasarjoja. Tila joustaa paremmin mahdollisiin muutoksiin, jos sen luonne on niin sanotusti neutraali. Neutraalin tilan perusominaisuus on tilan riittävä koko. Yksi määritelmä neutraalihuoneen koosta on noin 3,6 metriä x 3,6 metriä eli vähintään 13 neliömetriä <sup>91</sup>. Tilan joustavuutta lisäävät esimerkiksi jaettavuus, joka usein vaatii tilaan kaksi sisäänkäyntiä.

Joustava käyttötarkoituksen muutos merkitsee tilojen mahdollisuutta muuntua erilaisiin käyttötarkoituksiin. Tulevaisuudessa erottelu asunnon tiloiksi ja muiksi tiloiksi ei välttämättä ole niin selkeä kuin nykyisin, eikä se ole sitä ollut edes historiallisesti. Tällaisista kehityskaarista on lukuisia esimerkkejä. Näitä ovat muun muassa vanhat eurooppalaiset kauppia- ja kaupunkitalotyypit, joka on voinut

---

<sup>88</sup> Tiuri 1997

<sup>89</sup> Miettinen S. & West J. 2010, 23

<sup>90</sup> Mäntylä 2011, 79

<sup>91</sup> Krokfors 2010, 216

toimia hyvin erilaisissa käyttötarkoituksissa. Käyttötarkoituksen muutoksessa merkityksellistä on, ettei jokin muutos ole tilallisesti lopullinen, vaan rakennus itsessään nähdään prosessina, joka mahdollistaa muutokset koko elinkaaren ajan. Käyttötarkoituksen muutos on yleensä vaativa prosessi, johon ei välttämättä helposti lähdetä, elleivät taloudelliset hyödyt ole merkittäviä. Jos käyttötarkoituksen muutos on otettu huomioon jo rakennusta suunniteltaessa, se on huomattavasti helpompi ja vähemmän resursseja vaativa kuin nykyisessä rakennuskannassa tai verrattuna ohjausprosessien osana tehtyihin muutoksiin.

Avoimet tilaratkaisut luovat puitteita perheen sisäiselle yhteiselle toiminnalle ja yhteisöllisyydelle, mutta niin lapset kuin aikuisetkin kaipaavat kodissa yksityisyyttä, omaa aluetta, jota voivat hallita. Yhteisöllisyyden kannalta keskeinen tilakokonaisuus asunnossa muodostuu keittiöstä, ruokailutilasta ja olohuoneesta. Yhteisöllisyyttä voidaan toteuttaa myös erilaisilla pienimuotoisilla keinoilla kuten liukuovilla ja nurkkauksilla, jotka voidaan tarpeen mukaan avata suuremmaksi tilakokonaisuudeksi. Päivittäinen tai viikoittainen muunneltavuus asunnossa voi tapahtua esimerkiksi asunnon sisäisillä muunto-osilla tai kalusteilla. Teknisen muunneltavuuden esimerkkejä ovat kalusteseinät, taiteseinät, liukuseinät ja paljeseinät, kääntyvät ovet, seinälle nostettavat sängyt, istuimet ja tasot, avautuvat ja liikuteltavat kalustejärjestelmät sekä esimerkiksi erilaiset tilanjakaajat.

Tilojen muunneltavuus on erityisen tärkeää lapsiperheissä. Asuntosuunnittelun näkökulmasta on tärkeää luoda edellytykset sille, että koti tarjoaa asianmukaiset tilat perheen yhteisiä aktiviteetteja varten, ja että kodissa on tila, jossa perheenjäsenten on mahdollista viettää aikaa erilaisten omien aktiviteettiensä parissa. Suunnitteluratkaisujen on oltava sellaisia, että yhdessäolo perheen kanssa on mahdollista myös kotitöiden aikana, kodin suunnitteluratkaisujen tulee olla esteettisesti miellyttäviä ja vuorovaikutukseen ja yhdessäoloon houkuttelevia <sup>92</sup>. Yhtenä mahdollisuutena on erillinen leikkihuone, joka tarjoaa lapselle vanhempien läheisyydessä tilaisuuden pitkäjänteiseen leikkiin esimerkiksi rakentelussa ja koulutehtävien tekemiseen. Leikkivaiheen mentyä ohi, tilan voi ottaa muuhun käyttöön, kuten kirjasto-, työ-, vieras- tai makuuhuoneeksi. Lisäksi vanhempien makuuhuoneen yhteyteen voidaan vauvan nukkumista varten tehdä liukuovella eristettävä tila, joka voidaan vauvavaiheen jälkeen ottaa vanhempien käyttöön työ-, harrastus- tai pukeutumistilaksi. Vauvahuoneeseen voidaan tehdä oma ovi niin, että tila voisi toimia lapsen huoneena vauvavaiheen jälkeen.

Kodeissa on nykyisin vaatteita ja henkilökohtaisia tavaroita enemmän kuin koskaan ennen, mutta säilytystiloja ei ole enää omakotitaloissakaan, kun ullakot ja kellarit ovat kadonneet. Siksi eri tutkimusten mukaan erityisesti säilytystilojen määrää koetaan usein riittämättömäksi. Sitä tarvittaisiin ulkoiluvälineille ja vaatteille. Lapsiperheiden toiveissa korostuivat eteisen ja vaatehuoltotilan tarve. Perhekoon kasvaessa myös erillisen wc:n ja kylpyhuoneen tarve kasvaa.

Eniten eri asukkaiden mieltymyksissä eroava asunnon osa on keittiö. Keittiöllä on vahva yhteys myös asunnon tilavaikutelmaan. Tämä kertoo, että asukkaat arvostavat erityyppisiä keittiöratkaisuja. Juuri keittiöissä on syytä tarjota erilaisia ratkaisutapoja asukkaiden valittavaksi. Myös säilytystilat korreloivat selvästi

---

<sup>92</sup> Miller & Maxwell, 2003

asunnoista tehtäviin kokonaisarviointiin. Säilytystilojen puute ilmenee tosin vasta asumisen yhteydessä, eikä säilytystiloihin huomata kiinnittää huomiota asuntoa valittaessa. Asunto valitaan muilla perusteilla ja hankitaan säilytyskalusteita jälkeenpäin. Tämä menettely on syytä olla ennalta suunniteltu ja lisäkomeroille tulee varata paikkoja, että niitä voidaan helposti sisällyttää asukkaan valintoihin.

Varustevalintojen tasolla voidaan tarjota vaihtoehtoisia pintamateriaaleja (esim. parketteja) ja värejä (esim. kaakeleita) sekä kalusteita (esim. keittiökaappien ovia) ja varusteita (esim. hanoja tai valaisimia). Tähän valintatasoon voi olla sisällytetty rajattu pohjamuunnelma, kuten saunan tilalla vaatehuone tai keittiötyypin pieni muutos. Asiakkaan valintaa helpottaa sisustusarkkitehdin suunnittelemat vakioidut yrityskohtaiset mallistot, jotka muodostavat rungon asiakkaan sisustusvalinnoille. Vakioidut sisustusmallistot muodostavat keskeisen ytimen huoneistojen sarjaräätälöinnille ja tiedonhallinnalle.

Yksilölliset sisustusratkaisut voidaan toteuttaa jaksottamalla rakentaminen kahteen erilliseen vaiheeseen niin, että asunnon sisäosat toteutetaan vasta siinä vaiheessa, kun tulevan asukkaan toiveet ovat selvillä. Asukas valitsee elämäntyyliinsä parhaiten sopivan ennalta suunnitellun pohjavaihtoehdon ja sisustusmateriaalit laajoista sisustusmallistoista.

Sisustusmallistojen suunnittelussa on tärkeää ottaa huomioon erilaiset maut ja tarjota vaihtoehtoja erityyillisille asunnon ostajille. Mallistoja suunnitellaan myös tärkeää, että niihin sisällytetään paitsi tyyliltään myös hinta- ja laatuolosuhteiden vaihtelevia materiaaleja ja tuotteita. Sisustusmallistojen on tarjottava niin sanottuun asunnon hintaan sisältyvä perustaso mutta vastattava myös vaativan asukkaaseen toiveisiin ajankohtaisista, erikoisista ja erityisen korkealuokkaisista tuotteista. Asuntotuotannossa käytettävät materiaalit ovat yleisesti hyvää perustasoa, mutta sisustusmallistojen kautta tarjolle voidaan laittaa myös tavanomaista rohkeampia ja perusvalikoimasta yleisesti puuttuvia varusteita. Asunnon ostaja koee saavansa hyvää palvelua, kun tarjolla on viimeisissä sisustuslehdissä esitellyjä voimakaskuvioisia tapetteja, vaikkei niitä valitsisikaan. Myös tyyppillisesti perustason sisustustarjoamasta puuttuvat keittiön kivitasot, viinikaapit tai erikoisvalaisimet voidaan liittää mallistoihin lisähintaisina ja kytkeä valintamahdollisuus ainoastaan niihin asuntoihin, joihin niitä on teknisesti mahdollista tarjota.

Kerrostaloasumisessa lasitetut asuntokohtaiset ulkotilat voivat toimia myös puskurivyöhykkeenä, puolilämpimänä tilana asunnon ja ulkotilan välillä. Puskurivyöhyke voi säästää lämmitykseen käytettävää ulkopuolista energiaa keräämällä ilmaisenergian avulla ja vähentämällä ilmanvaihdon mukana karkaavan energian määrää. Parvekkeen tärkein tehtävä on lisätilan tuominen asunnon neilöihin sekä rentouttava oleskelu. Se tuo lisää valoisuutta asuntoihin, piristää ja parantaa viihtyisyyttä.

Asuntojen sisätilojen turvallisuuden osalta on kiinnitettävä huomiota liukastumiseen. Sisätiloissa liukastumiset tapahtuvat useimmiten märkätiloissa. Liukastumisen ehkäisyssä tukikahva märkätilojen seinissä on hyvä perusratkaisu. Seiniin kiinnitetty kääntötuoli saattaa joissain tapauksissa olla tarkoituksenmukainen suihkutiloissa ja muuallakin, esimerkiksi ahtaassa eteisessä ja porrashuoneen lepotasolla <sup>93</sup>. Liukastumisia ehkäistään tehokkaasti myös valitsemalla asuintiloihin luistamattomat lattiamateriaalit. Tärkeää on huolehtia, että lattia-materiaalit ovat luistamattomia etenkin suihkussa, kylpyhuoneessa, saunatiloissa ja wc:ssä, koska niissä tiloissa lattiat ovat usein märkiä ja erittäin liukkaita. Asunnon portaiden pintamateriaali tulee myös olla suojattu liukastumista vastaan, koska suuri osa kaatumisista ja putoamisista tapahtuu portaissa <sup>94</sup>.

Elämänkaariasumisen näkökulmasta keskeisiä seikkoja ovat tilojen monikäyttöisyys ja muuntojoustavuus, jotta huonetiloista muuntuvat asukkaiden erilaisten ja muuttuvien tarpeiden mukaan. Asuntojen suunnitteluratkaisuiden tulee ottaa huomioon erilaiset elämänvaiheet ja erityisvaatimukset, joita erikäisten asuminen edellyttää. Asuntojen suunnittelussa on varauduttava myös erilaisten teknisten ratkaisujen käyttöönottoon. Liikkumisen apuvälineille ja niiden kanssa toimimiseen on varattava riittävästi tilaa, samoin jälkiasenteisten tukikahva -järjestelmien kiinnittäminen rakenteisiin on otettava huomioon. Elämänkaariasumisessa on tarkasteltava myös perinteisten huoneistojen laajennettavuutta ja niin sanottujen sivuasuntojen mahdollisuutta. Isomman ja viereisen pienemmän asunnon liittämis- ja erottamismahdollisuus on joustavuutta lisäävä ratkaisu. Erilliset sisäänkäynnit ja omat keitto- ja pesumahdollisuudet sallivat myös pitkälle viedyn eristäytymisen siinäkin tilanteessa, jossa molemmat asunnot ovat saman ruokakunnan hallussa (vanhemmat ja aikuistuva lapsi, perhe ja isovanhempi, perhe ja hoitaja tms.).

## 4.6 Asukaspalvelut

Yksi keskeinen komponentti elämänkaariasumista on asukaspalvelut. Asukaspalveluilla tarkoitetaan asunnoissa tai asuinrakennuksessa asukkaille tuotettavia palveluita, jotka tukevat asumista ja kotitöiden suorittamista. Asukaspalveluita ovat esimerkiksi kotitalouspalvelut, hoivapalvelut, remontti-, sisustus- ja asennuspalvelut, hyvinvointipalvelut sekä asumisyhteisössä tarjottavat yhteistilat tai niissä järjestettävä toiminta.

Asukaspalvelujen saatavuus nousee keskeiseksi tekijäksi, joka tukee ja mahdollistaa muun muassa ikääntyvien asumisen omassa kodissa. Myös muiden väestöryhmien kulutustottumusten ja elämänrytmien muutos lisäävät elämänvaiheiden mukaan joustavien palvelujen tarvetta. Kuitenkin nykyiset palvelumallit rajoittuvat voimakkaasti ikääntyneiden asumis- ja hoivapalveluratkaisuihin, eikä elämistä helpottavien palvelujen tarjonta ole toistaiseksi kehittynyt muille asukassegmenteille.

---

<sup>93</sup> Honkanen 2008

<sup>94</sup> Kietäväinen 1999

Keskeinen osa asukaspalveluita ovat erityyppiset kotitalouspalvelut. Kotitalouspalveluiden käytön kulttuuri on Suomessa vielä varsin nuori, sillä enemmistö (44 %) kotitalouspalveluita käyttäneistä asukkaista oli ostanut palveluita korkeintaan kaksi vuotta, 35 % oli ostanut niitä 3–5 vuoden ajan ja vain viidennes oli ostanut niitä yli viisi vuotta <sup>95</sup>. Kotitalouspalveluiden käyttö on kotitalousvähennyksen käytön kasvun perusteella selvästi lisääntynyt, sillä verotuksessa hyödynnettyjen kotitalousvähennysten kokonaismäärä on kymmenkertaistunut vuosina 2001–2013, ja vähennysten saajien määrä on samalla aikavälillä noussut 72 000 henkilöstä 360 000 henkilöön <sup>96</sup>.

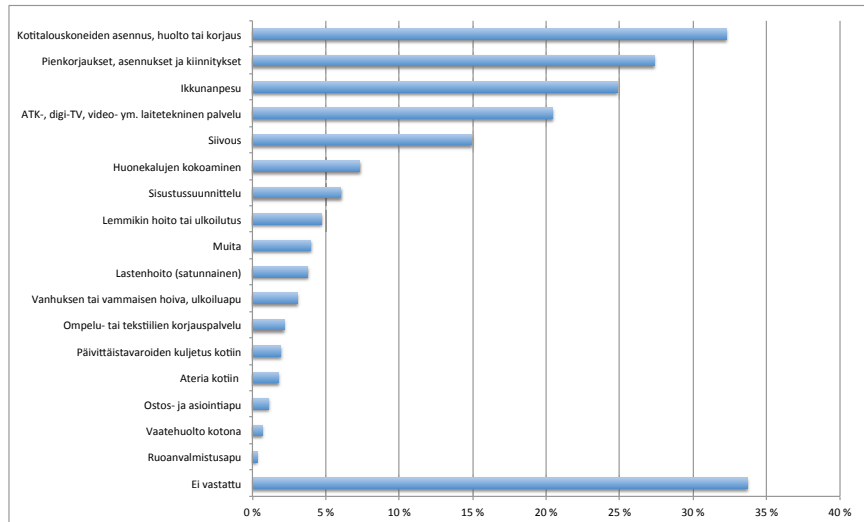
Varjosen et al. (2007) tutkimuksen mukaan kotitalouksista lähes puolet (46 %) on joskus käyttänyt jotakin kotitalouspalvelua. Tutkimuksessa nimetyistä kotitalouspalveluista kotitaloudet olivat keskimäärin ostaneet alle neljää palvelua ja palveluita oli ostettu vuodessa keskimäärin noin kaksi kertaa kuukaudessa. Käytetyimpiä kotitalouspalveluita olivat kotitalouskoneiden asennus, huolto tai korjaus (31 %), atk-apu tai muu laitetekninen palvelu (29 %), valmiin aterian tilaus kotiin (24 %), remontti kotona tai mökillä (19 %), tavarankuljetus (14 %), puutarhan tai pihan hoito (9 %) sekä siivous (8 %). Kanasen & Tyvimaan (2011) tutkimuksen mukaan suosituimpia kotitalouspalveluita ovat tavarankuljetus (34 %), kodin pienet kunnostustyöt (21 %), vaatehuolto (19 %), siivous (13 %), hyvinvointipalvelut (11 %) sekä huonekalujen asennus (9 %). Aallon & Varjosen (2010) tutkimuksessa vastaajina olivat ainoastaan kotitalouspalveluita aiemmin käyttäneitä henkilöitä ja listattuna vain kotitalousvähennykseen oikeuttavia palveluita. Käytetyimpiä palveluita olivat siivous (96 %), ikkunanpesu (62 %), remonttipalvelut (28 %), pitopalvelu (15 %), puutarhan tai pihan hoito (14 %), ostos- ja asiointiapu (13 %) sekä silitys kotona (12 %). Siivouspalvelut olivat kuitenkin käyttötiheydeltään useimmin käytetty palvelu kaikissa tutkimuksissa.

Samansuuntaisia tuloksia saatiin myös ELMO-tutkimushankkeen yhteydessä tehdyssä kyselyssä. Asukasapalveluiden osalta eniten kiinnostusta oli kotitalouskoneiden asennukseen, huoltoon tai korjaukseen. Myös muut pienkorjaukset, asennukset ja kiinnitykset, ATK-, digi-TV, video ym. laitetekniset palvelut sekä ikkunanpesu ja siivous herättivät kiinnostusta vastaajissa (kuva 9). Asukassegmentteittäin tarkasteltuna yli 55-vuotiaiden keskuudessa tietotekniikkaan ja kotitalouskoneisiin liittyvien palveluiden tarve lisääntyy, mutta muuten mitään merkittävää eroa eri asukassegmenttien välillä ei ole havaittavissa (liite 3).

---

<sup>95</sup> Varjonen 2014; Aalto & Leskinen, 2007

<sup>96</sup> Veronmaksajat, 2014



**Kuva 9.** Vastaukset kysymykseen: Mitä kotitöitä korvaavia palveluita toivoisitte saavanne? (N=2838)

Asukaspalveluiden käytön syitä ovat halu saada lisää vapaa-aikaa tai mukavuutta, sairauteen tai fyysisiin ongelmiin tarvittava apu sekä kiire. Muita syitä ovat halu työllistää, halu saada parempi tulos kuin itse tehden tai koska työtä ei osata tehdä itse. Tutkimuksen mukaan iän myötä tarve käyttää palveluita omien fyysisten rajoitteiden vuoksi lisääntyy kun taas palveluiden käyttö mukavuuden ja kiireen vuoksi vähenee. Lapsiperheissä palveluita käytetään etenkin mukavuuden ja kiireen vuoksi <sup>97</sup>. Asukaspalveluiden käyttö keskittyy siten, että ne jotka ostavat palveluita, ostavat usein monia palveluita <sup>98</sup>.

Elämäntapaan lisäksi palveluiden käyttöön vaikuttaa asumismuoto sekä käytettävissä olevat varat. Talouden bruttotulojen kasvaessa halukkuus palveluiden ostoon kasvaa selvästi <sup>99</sup>. Kanasen & Tyvimaan (2011) mukaan tulojen vaikutus oli samankaltainen kaikissa palveluissa lukuun ottamatta hyvinvointi- ja terveyspalveluita, joita tutkimukseen vastanneet käyttivät yhtä paljon kaikissa tuloluokissa. Omakoti- ja rivitaloissa asuvat vastaajat käyttivät lähes kaikkia kysytyjä kodin palveluita useammin kuin kerrostaloissa asuvat. Toisaalta omakotitalojen ylläpitoon liittyy monia palveluita, kuten pihanhoito, joille kerrostalossa asuville ei ole tarvetta.

<sup>97</sup> Aalto K. & Varjonen J. 2010

<sup>98</sup> Varjonen J., Aalto K. & Leskinen J. 2007

<sup>99</sup> Kananen J. & Tyvima T. 2011; Aalto K., Varjonen J. & Leskinen J. 2007; Varjonen J., Aalto K. & Leskinen J. 2005

## 5. Yhteenveto

Suomalainen asuntorakentamisessa ja -suunnittelussa on totuttu tekemään melko samankaltaisia asuntoja eikä niissä ole otettu huomioon asukkaiden erilaisia elämäntilanteita tai asumistarpeita. Perhemuotojen monimuotoistuminen, asumispreferenssien yksilöllistyminen, muuttuneet työnteon tavat sekä demografiset muutokset aiheuttavat paineen kehittää asuntotarjontaa ja monipuolistamaan asumismuotoja. Yhtenä ratkaisuna edellä mainittuihin haasteisiin on elämänkaariasuminen, jossa asumisratkaisu joustaa vastaamaan asukkaan muuttuvia tarpeita. Näin asukkaan asumistarpeiden muuttuminen ei välttämättä enää tarkoita sitä, että asukas joutuu muuttamaan pois omasta kodistaan.

Kun puhutaan elämänkaaresta ja elämänkaariasumisesta, ajatellaan helposti ainoastaan elämänkaaren loppupäätä, vanhuutta. Mutta elämänkaariasuminen liittyy kaiken ikäisiin ja kaikkiin asukassegmentteihin. Se yhtälailla kohdistuu lapsiin, perheettömiin pariskuntiin, yksinasujiin kuin ikääntyneisiin. Elämänkaaria on yhtä monta kuin on ihmisiäkin. Mutta ottamalla suunnittelun lähtökohdaksi elämänkaaren molemmat äärilaidat, lapset ja ikääntyneet, voidaan hahmottaa suunnitteluratkaisuja, jotka soveltuvat myös äärilaitojen välillä oleviin.

Elämänkaariasumisessa ei ole syytä pitäytyä vain asunnossa ja asuntojen sisä-ratkaisuihin vaan sitä on tarkasteltava pelkkää asuntoa laajemmasta näkökulmasta. Tärkeässä asemassa on asuinympäristö ja sen mahdollistamat aktiviteetit. Fyysisen asuinympäristön lisäksi asukkaan alueella viihtyvyyteen vaikuttavia merkittäviä tekijöitä ovat sosiaalinen ympäristö, tekemisympäristö sekä palveluympäristö. Eri ikäryhmille nämä ympäristön eri ulottuvuuksien merkitys painottuu eri tavoin. Lapsille ja nuorille tekemisympäristö on ensiarvoisen tärkeitä, kun vastaavasti ikääntyneille palveluympäristön merkitys korostuu. Sosiaalisen ympäristön toimivuus edellyttää riittävän monipuolista asukasjakaumaa. Sosiaalinen ympäristö vaikuttaa alueen yhteisöllisyyteen. Hyvin toimivan yhteisöllisen alueen tutut naapurit ja arkinen yhteistoiminta sekä niistä kumpuava turvallisuuden tunne tarjoavat esimerkiksi ikääntyvälle yksinasuvalle mahdollisuuden suurempaan autonomiaan ja rikastuttaa muutenkin asumisen sosiaalista piiriä. Lähipalveluiden hyvä saatettavuus auttaa arjen askareissa, ja tukee päivittäisen toimien suorittamista. Lähipalveluiden elinehtona on riittävä asiakaskunta, jotta palveluita voidaan pitää alueella.

Elämänkaariasunto edellyttää asunnon ajallista joustavuutta, jossa asunto sopeutuu yksilön tai perheen erilaisiin elämäntilanteisiin. Asunnon joustavuutta ei pidetä asumisen ensimmäisinä vuosina kovinkaan tärkeänä sillä ostettu asunto täyttää asukkaiden sen hetkiset tarpeet. Muutostoiveet tulevat vasta perhetilan-



teiden muuttuessa. Muuntojoustavat asumisen ratkaisut tuovat kuitenkin joustoa elämänkaaren eri vaiheisiin, mikä puolestaan vähentää asunnon vaihtotarvetta. Perhetilanteiden muutoksiin kytkeytyy myös perheiden varallisuuteen liittyvät tekijät. Nuorten lapsiperheiden nettovarallisuus ja tulot ovat usein vähäisiä mutta tilantarve on suuri. Vastaavasti ikääntyneillä on usein asuntovarallisuuteen sidottua omaisuutta ja eläketulot pienet, mutta palveluiden tarve on suuri. Siten myös osana elämänkaariasumista on tarkasteltava ja kehitettävä asumiseen liittyviä joustavia rahoitusratkaisuja.

Kestävän ja toimivan elämänkaariasumisen sisällöksi voidaan listata seuraavia asioita:

- Se on usein kaupunki- tai taajama-asumista, koska lähipalvelut ovat tärkeitä ja tai jos lähipalvelut ovat heikot, niin hyvillä julkisilla liikenneyhteyksillä voidaan paikata lähipalvelujen puutteita.
- Se on yhteisöllisyyden mahdollistavaa asumista, jolloin yhteisöllisyys mahdollistaa naapuriavun, lisää yhteenkuuluvaisuuden tunnetta ja vähentää muuttohalukkuutta.
- Se on muuntojoustavaa, turvallista ja esteetöntä asumista, jotta asunto mahdollistaa helpon asumisen ja joustaa muuttuvien asumistarpeiden mukaisesti.

# Lähdeluettelo

- Aalto K. & Varjonen J. (2010). Käyttäjäkokeuksia kotitalouspalveluista - Mistä laadulle takuu? Helsinki: Kuluttajatutkimuskeskus. 27 s. Työselosteita ja esitelmiä 1/22 - 2010.
- Aalto K., Varjonen J. & Leskinen J. (2007). Kotitalouspalvelujen käyttö ja kuluttajien odotukset. Teoksessa: Lammi M., Järvinen R. & Leskinen J. (toim.) Kuluttajat kehittäjinä. Miten asiakkaat vaikuttavat palvelumarkkinoilla? Helsinki: Kuluttajatutkimuskeskus. S. 63-83. Kuluttajatutkimuksen vuosikirja 2007.
- Andersson K. & Juntto A. (1993). Asumisen tulevaisuus: asuntopolitiikan ja rakentamisen vaihtoehdot. Helsinki. Asuntohallitus
- Arvola A., Lahti P., Lampila P., Tiilikainen A., Kyrö R., Toivonen S., Viitanen K. & Keski-frantti S. (2010). Asuinympäristön ominaisuudet ja asukkaan arvot – Kuluttajatutkimusnäkökulman sovellus asuinympäristön koetun laadun tutkimukseen. VTT tutkimusraportti R-04869-10
- Aslaksen F., Bergh S., Bringa O.R. & Heggem E.K. (1997). Universal Design: Planning and Design for All. Cornell University ILR School.
- Atkinson R. (2006). Padding the bunker: Strategies of middle-class disaffiliation and colonisation in the city. Urban Studies 43: 9, 819-832
- Aura S., Horelli L. & Korpela K. (1997). Ympäristöpsykologian perusteet, WSOY, Porvoo.
- Broberg A. (2007) Valikoiva muuttoliike Uudellamaalla. Helsingin yliopisto. Maantieteen laitos. Pro gradu -tutkielma.
- Clark W.A.V. & Onaka J. L. (1983). Life Cycle and Housing Adjustment as Explanations of Residential Mobility. Urban Studies (1983). 20., 47–57
- Dhalmann H., Vaattovaara M., Vilkkama K. (2013). Hyvää kasvu ympäristöä etsimässä – Asuinalueen ja koulun merkitys lapsiperheiden muuttopäätöksille pääkaupunkiseudulla. Yhdyskuntasuunnittelu 2013:4, 11-29
- Gehl J. (1987). Life between buildings. Using Public Space. New York.
- Hasu E. (2010) Asumisen päätöksiä – järjellä vai tunteella? Teoksessa Juntto, A. (toim.) Asumisen unelmat ja arki. Gaudeamus, s. 59–90.
- Heath T. (2001). Revitalizing cities: attitudes toward city-center living in the United Kingdom. Journal of Planning Education and Research 20, 464–475.
- Heinonen S. & Ratvio R. (toim.). (2007). Asumisen tulevaisuutta ennakoimassa. VTT
- Heinonen S. (2011). Tulevaisuuden asumisen hahmottamisesta. Tulevaisuuden tutkimuskeskus. Turun yliopisto

- Helamaa & Pylvänen (2012). Askeleita kohti yhteisöasumista. Selvitys yhteisöasumisen muodoista ja toteuttamisesta. Moninaisten yhteisöllisten asuin- ja toimintaympäristöjen kehittämispilotit. Tampereen teknillinen yliopisto. Arkkitehtuurin laitos. Asuntosuunnittelu. Julkaisu 6 Tampere 2012
- Hoang Huu P. & Wakely P. (2000). Status, quality and the other trade off: towards a new theory of urban residential location. *Urban Studies* 37:1, 7–35.
- Honkanen, R. (2008). Ikäihmisten kaatumistapaturmat ja niiden ehkäisy, Helsinki
- Horelli-Kukkonen L. (1993) Asunto psykologisena ympäristönä. Teknillisen korkeakoulun arkkitehtiosaston tutkimuksia 3. Espoo: Teknillinen korkeakoulu.
- Ilmonen M. (2007). Vetovoimainen kerrostalo. Teoksessa Arkkitehdit NRT Oy. Kerrostalojen kehittäminen – talotyyppiselvitys. Helsingin kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 2007:10. 9–21.
- Ilmonen M., Hirvonen J. & Manninen R. (2005). Nuorten asuminen 2005. Suomen Ympäristö 812. Helsinki: Edita Prima.
- Jacobson S. & Pirinen A. (2008). Kohti asiakaslähtöisiä asumisen palveluja. AHAA-hankkeen loppuraportti. Future Home Institute
- Jallinoja R. (1997). Asumisen tavat ja tyylit. Teoksessa Taipale K. & Schulman H. (toim.): Koti Helsingissä. Urbaanin asumisen tulevaisuus, 147–167. Helsingin kaupungin tietokeskus, Helsinki.
- Juntto A. (2008). Asumisen muutos ja tulevaisuus. Suomen ympäristö 33/2008. Ympäristöministeriö.
- Juntto A. (2007). Suomalaisten asumistoiveet ja mahdollisuudet. Tilastokeskus, Tulot ja kulutus. Helsinki.
- Kahri E., Anttonen S., Enkovaara E., Ilonen P., Kämäräinen J. & Viita P. (2011). Asukasnäkökulma kaupunkiasumiseen. Rakennustieto Oy
- Kananen J. & Tyvimaa T. (2011) Asuintalojen yhteiskäyttötilat ja kotitalouspalvelujen käyttö – Asumista ja hyvinvointia tukevat alueelliset palvelumallit -hankkeen asukaskyselyn (2011) tuloksia. Tampere: Tampereen teknillinen yliopisto, Rakennustekniikan laitos. 56 s. Rakennustuotanto ja -talous. Raportti 7.
- Karsten L. (2007). Housing as a way of life: towards an understanding of middle-class families' preference for an urban residential location. *Housing Studies* 22:1, 83–98
- Kietäväinen T. (1999). Turvallisuustilanne vanhusten asumisessa ja suositukset sen parantamiseksi. Tutkintaselostus 2/1999. Onnettomuustutkintakeskus
- Knox P. & Pinch S. (2000). *Urban Social Geography. An Introduction. Fourth Edition.* Prentice Hall, Essex.
- Koistinen K. & Tuorila H. (2008). Millainen olisi hyvä elinympäristö? – Asukkaiden näkemyksiä elinympäristöstä, asumisesta ja palveluista eri elämänvaiheissa. Kuluttaja-tutkimuskeskus julkaisuja 9/2008.
- Kortteinen M., Tuominen M. & Vaattovaara M. (2005). Asumistoiveet, sosiaalinen epäjäristys ja kaupunkisuunnittelu pääkaupunkiseudulla. *Yhteiskuntapolitiikka* 70:2, 121–131.
- Kotilainen S. (2013) Moduulirakentaminen. Ratkaisumalleja tulevaisuuden asuntorakentamisen haasteisiin. Tampereen Teknillinen yliopisto, arkkitehtuurin laitos. Asuntosuunnittelu. Julkaisu 7.

- Krokfors K. (2014). Joustavat tilatypologiat kestävyiden kriteerinä, s. 71-86. Teoksessa Norvasuo M. (toim.). Elävän esikaupungin eväitä. Aalto-yliopiston julkaisusarja Tiede + Teknologia 4/2014
- Krokfors K. (2006). Aika asuntoarkkitehtuurissa. Typologinen joustavuus asuntosuunnittelun uudistamisen välineenä. TKK:n Arkkitehtuurin laitoksen julkaisuja 26/2006.
- Kukkonen H. & Lievonon M. (1986). Vanhusten asuinympäristöt Suomessa: esitutkimusraportti, Teknillinen korkeakoulu, arkkitehtiosasto, julkaisuja B1, Espoo.
- Kyllönen E. & Kurenniemi M. (2003). Asunto ja elämäntapa. Katsaus asumisen laatua koskevaan tutkimukseen. STAKES, aiheita 23/2003.
- Kyttä M. & Karinkanta A. (1988). Ympäristöpsykologinen tutkimus Lapinjärvellä, Teknillinen korkeakoulu, Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B3, Espoo.
- Kyttä M., Lainevuori A. & Päivänen, J. (2000). Turvallisen matkan päässä kaupungista: Lahden seudun pientaloalueet suunnitelmissa ja asuinpaikkoina, Teknillinen korkeakoulu, Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B79, Espoo.
- Kytö H. & Väliniemi J. (2009) Pääkaupunkiseudun muuttovirrat muutoksessa. Kuluttajatutkimuskeskus, julkaisuja 3/2009. Helsinki: Edita.
- Kärkkäinen S-L. (2010). Yksin asuminen Suomessa. Teoksessa Hänninen S., Palola. & Kaivonurmi M. (toim.) (2010). Mikä meitä jakaa? Sosiaalipolitiikkaa kilpailuvaltiossa. Terveiden ja hyvinvoinnin laitos. Yliopistopaino. Helsinki.
- Lilius J. (2008). Koti keskellä kaupunkia. Keskusta lapsiperheen asuinalueena, esimerkeinä Tukholma ja Helsinki. Pro gradu -tutkielma, Helsingin yliopisto, maantieteen laitos.
- Mace R. (1998). Universal design: housing for the lifespan of all people. U.S. Department of Housing and Urban Development, Washington D.C.
- Malin A. & Liski-Markkanen S. (1994). Elämäntapa-asunto – kerrostaloasuminen ja asukkaiden muuttuvat tarpeet. Osa I. Työtehoseuran julkaisuja 337. Helsinki.
- Manninen R. & Hirvonen J. (2004). Rivitalo asumismuotona – toiveiden täyttymys vai mahdollisuuksien kompromissi? Suomen ympäristö 694. Helsinki: Ympäristöministeriö.
- Miettinen S. & West J. (2010). Muunneltavuus eri tasoilla. Teoksessa Hynynen R. (toim.): Muunneltavuus palvelu- ja senioriasumisessa. VVO Palvelutalo Viikin kehityshanke-raportti. Asumisen rahoitus- ja kehittämiskeskuksen raportteja 1/2010
- Miller A. S. & Maxwell L. E. (2003). Exploring the Role of Home Design in Fostering Family Interaction: The Use of Programming Methods in Research. Journal of Interior Design, 29, 50–65.
- Mäenpää P. (2008). Avara urbanismi. Yritys ymmärtää suomalainen kaupunki toisin. Teoksessa: Asuttaisiinko toisin? Kaupunkiasumisen uusia konsepteja kartoittamassa 21–47. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B 95.
- Mäntylä H. (2011). Avain ekotoimivaan kotiin. Asumisvalintojen kestävyys suunnittelun haasteena. Aalto-yliopiston julkaisusarja Väitöskirjat 9/2011

- Mäntysalo R. & Puustinen Sari (2008). Kohti urbaanin asumisen konseptien yhteiskehittelyä. Teoksessa Norvasuo, M. (toim.) Asuttaisiinko toisin? Kaupunkiasumisen konsepteja kartoittamassa. Teollinen korkeakoulu, yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja, 361–389. Espoo.
- Niedomysl T. (2008). Residential preferences for interregional migration in Sweden: demographic, socioeconomic, and geographical determinants. *Environments and Planning A* 40, 1109–1131.
- Niemelä M. (2004). Sidotut menot taloudellisen toimeentulon mittaamisessa. *Yhteiskuntapolitiikka* 69 (2004) : 6.
- Nykänen V., Lahti P., Knuuti A., Hasu E., Staffans A., Kurvinen A., Niemi O. & Virta J. (2013). Asuntoyhtiöiden uudistava korjaustoiminta ja lisärakentaminen. VTT Technology 97
- Pantzar M. (2000). Tulevaisuuden koti – Arjen tarpeita keksimässä, Otava
- Post S. (2009). Senioriasumisen palveluympäristöt – Tarkastelu asiakastarpeiden näkökulmasta. Tampereen teknillinen korkeakoulu. Rakennustekniikan koulutusohjelma. Diplomityö.
- Poutanen V-M., Laurinkari J. & Hynynen R. (2008). Ikääntyneiden asumisratkaisut vuoden 2004 Asumis- ja varallisuustutkimuksen valossa. Suomen ympäristö 20/2008. Ympäristöministeriö, Helsinki.
- Päivänen J., Saarikoski P. & Virrankoski L. (2004) Elämänkaarikortteli – Kohti sosiaalisesti kestäväää asumista ja kaupunkielämää, Suomen ympäristö 716, Ympäristöministeriö, Helsinki.
- Rossi P. H. (1955) Why families move: a study in the social psychology of urban residential mobility. Glencoe, IL: Free Press. 1955. 220 p.
- Sairinen R. & Kohl J. (toim.) (2004). Ihminen ja ympäristön muutos – Sosiaalisten vaikutusten arvioinnin teoriaa ja käytäntöjä. Yhdyskuntasuunnittelun tutkimus- ja koulutuskeskuksen julkaisuja B87. Espoo
- Sairinen R., Manninen R., Peltonen L. & Wiik M. (2006) Ympäristöterveys yhdyskuntasuunnittelussa. Näkökulmia hyvinvointia edistävään elinympäristöön .Suomen ympäristö 13/2006. Helsinki
- Schneider T. & Till J. (2007) Flexible Housing. Architectural Press. Elsevier.
- Silvennoinen H. & Hirvonen J. (2002). Koti kerrostalossa – Asukkaiden arjen kokemuksia asumisesta. Suomen Ympäristö 575. Helsinki:
- Sipilä M., Bäcklund P. & Tyrväinen M. (2009). Vaikuttamisen rajoilla. Onko koetulla luonnolla sijaa kaupungin suunnittelussa ja päätöksenteossa? *Alue ja Ympäristö* 38:1, 39–50.
- Sisäministeriö. (2012). Arjen ja asumisen turvallisuuden parantaminen
- Strandell A. (2011) Asukasbarometri 2010. Asukaskysely suomalaisista asuin ympäristöistä. Suomen Ympäristö 31/2011. Suomen ympäristökeskus. Helsinki
- Strandell A. (2005). Asukasbarometri 2004: Asukaskysely suomalaisista asuin ympäristöistä. Suomen ympäristö 746/2005. Helsinki.
- Straver-Nevalainen Marja (2006) Tiivistä ja matalaa asuntorakentamista Alankomaissa. Hämeenlinna: Ympäristöministeriö & Rakennustieto.

- Tae-Kyung K., Horner M.W. & Marans R.W. (2005). Life cycle and environmental factors in selecting residential and job locations. *Housing Studies* 20:3, 457–473.
- Tiuri U. (1997) Asunnon muunneltavuus ja avoin rakentaminen. Teknillinen korkeakoulu, arkkitehtiosaston tutkimuksia 12. Espoo.
- Tyrväinen L. (1999) Monetary valuation of urban forest amenities in Finland. METLA, Research papers 739.
- Tyrväinen L., Silvennoinen H., Kopola K. & Ylen M. (2007). Luonnon merkitys kaupunkilaisille ja vaikutus psyykkiseen hyvinvointiin. Teoksessa: Luontomatkailu, metsät ja hyvinvointi 57–77. Metlan työraportteja 52.
- Tyvimaa T. & Gibler K. M. (2012) Pull factors attracting residents to Finnish senior houses. *International Real Estate Review*. 2012, Vol. 15, No. 2
- Tyvimaa T. & Kananen J. (2011) Suomalaisten asunnon hankinta ja asumisviihtyvyys: Asumista ja hyvinvointia tukevat alueelliset palvelumallit –hankkeen asukaskyselyn (2011) tuloksia. Tampereen teknillinen yliopisto. Rakennustekniikan laitos. Rakennustuotanto ja -talous. Raportti 6.
- Varjonen J., Aalto K. & Leskinen J. (2005) Kotityön markkinat, Helsinki: Sitra. 102 s. Sitran raportteja 45.
- Varjonen J., Aalto K. & Leskinen J. (2007) Täsmällistä, ammattitaitoista ja edullista -kuluttajapalautetta kotitalouspalvelumarkkinoille, Helsinki: Kuluttajatutkimuskeskus. 83 s. Kuluttajatutkimuskeskuksen julkaisuja 2/2007.
- Vasanen Antti (2010). Asuinpaikkana kaupungin keskusta. Asumispreferenssit ja asumisviihtyvyys Turun keskustassa. Yhdyskuntasuunnittelu. Vol 48:1, 6-23
- Veronmaksajat. (2014) Tietoja kotitalousvähennyksen käytöstä. [Verkkosivu]. [Viitattu 19.1.2014].
- Viirkorpi P. (2005). Asuntopolitiikan sosiaaliset ulottuvuudet. Ympäristöministeriön moniste 158. Asunto- ja rakennusosasto. Helsinki.
- Vuolanto T. (2004). Kaupunkirakentamisen sosiaalisia lähtökohtia Kruunuvuorenrannassa, Helsingin Kaupunkisuunnitteluviraston julkaisuja 16.
- Välikangas K. (2009). Yhteisöllisyyttä, laatua ja vaihtoehtoja – Ikääntyneiden välimuotoisen asumisen ratkaisuja Ruotsissa, Norjassa, Tanskassa ja Hollannissa. Suomen Ympäristö 13/2009. Ympäristöministeriö, Helsinki.
- Wiik M. (2005). Asukasryhmät ja elinympäristö – Selvitys väestöryhmistä ja asukastarpeista. Suomen ympäristö 776. Helsinki: Edita Prima Oy.
- Wiik M. ym. (2006). Ympäristöterveys yhdyskuntasuunnittelussa – Näkökulmia hyvinvointia edistävään elinympäristöön. Suomen ympäristö 13/2006. Helsinki: Edita Prima.
- Åkerblom S. (1990). Asuminen ja elämäntapa. Pääraportti. Asuntohallitus, asuntotutkimuksia 5:1990.
- Ærø T. (2006). Residential choice from a lifestyle perspective. *Housing, Theory and Society* 23:2, 109–130
- Özer-Kemppainen, Ö. (2005). Senioriasumisen nykytila, kehitystarpeet ja mahdollisuudet. Oulun yliopisto Arkkitehtuurin osaston julkaisu A32. Oulu: Oulun yliopisto.

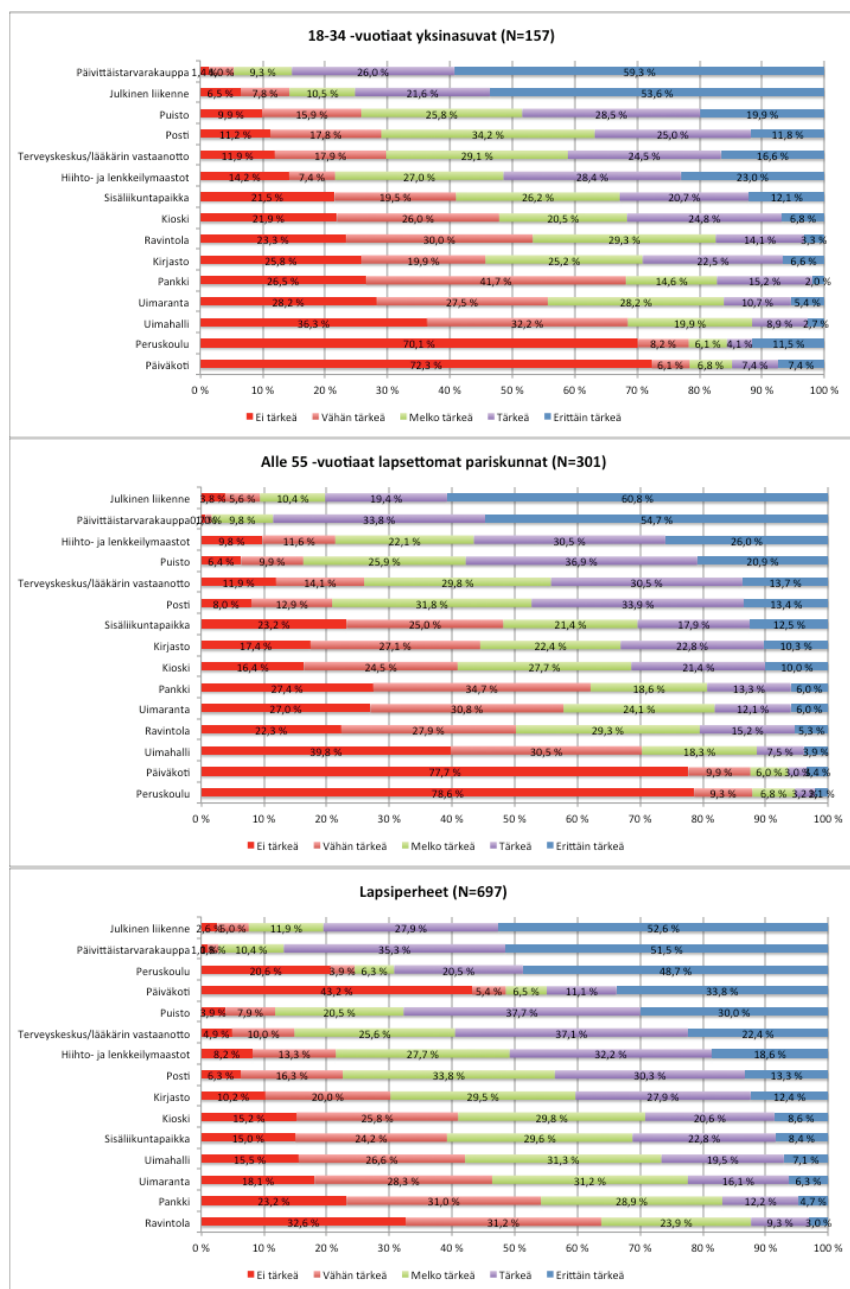
# Liitteet

**Liite 1.** Lähipalveluiden tärkeys eri asukassegmenteissä

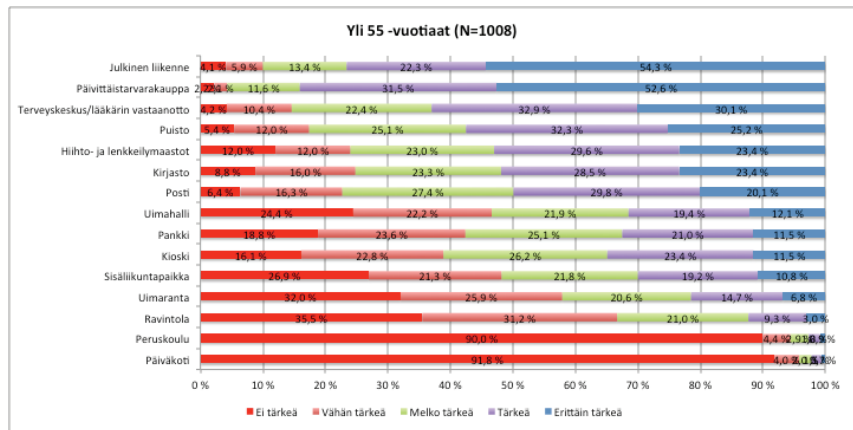
**Liite 2.** Tilan tarve eri asukassegmenteissä

**Liite 3.** Asukaspalveluiden tarve eri asukassegmenteissä

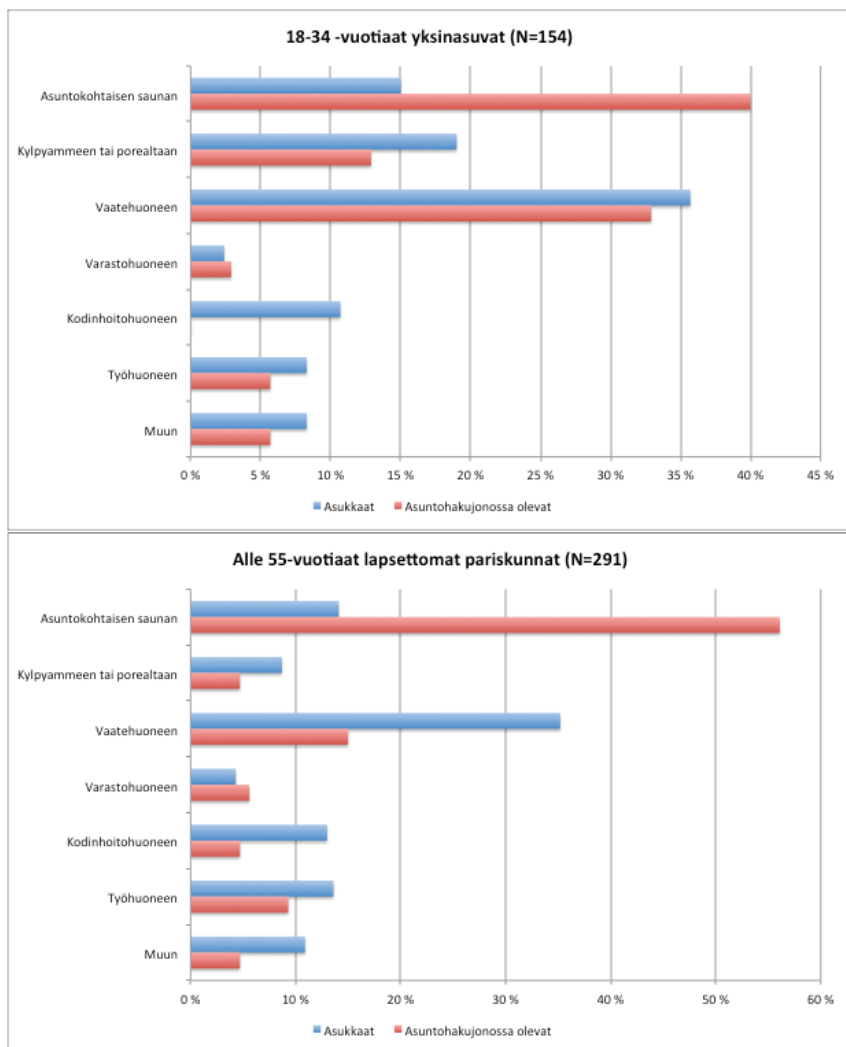
## Liite 1. Lähipalveluiden tärkeys eri asukassegmenteissä

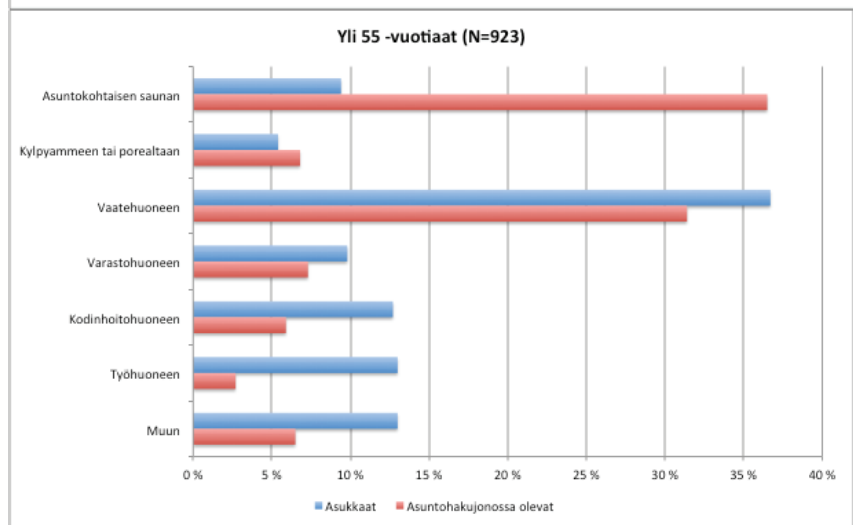
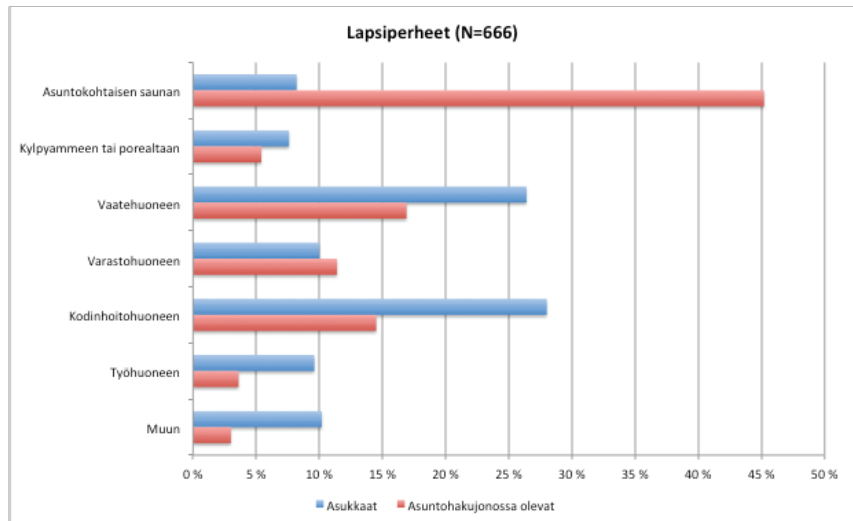




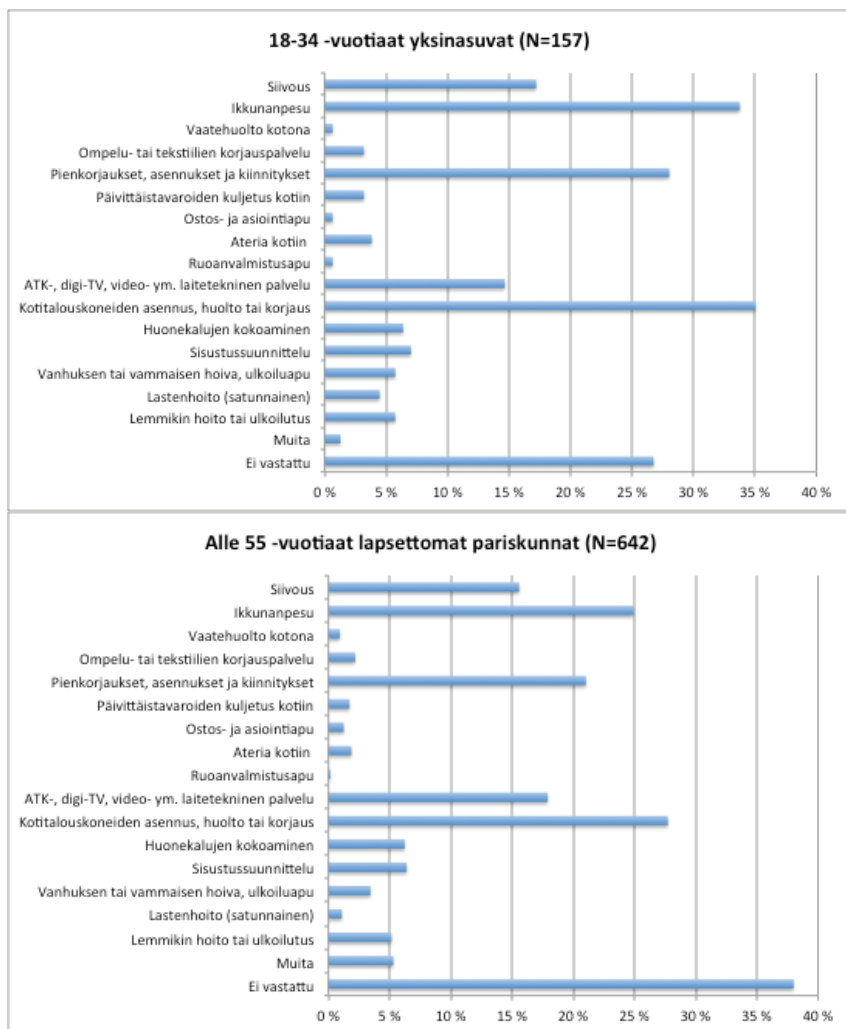


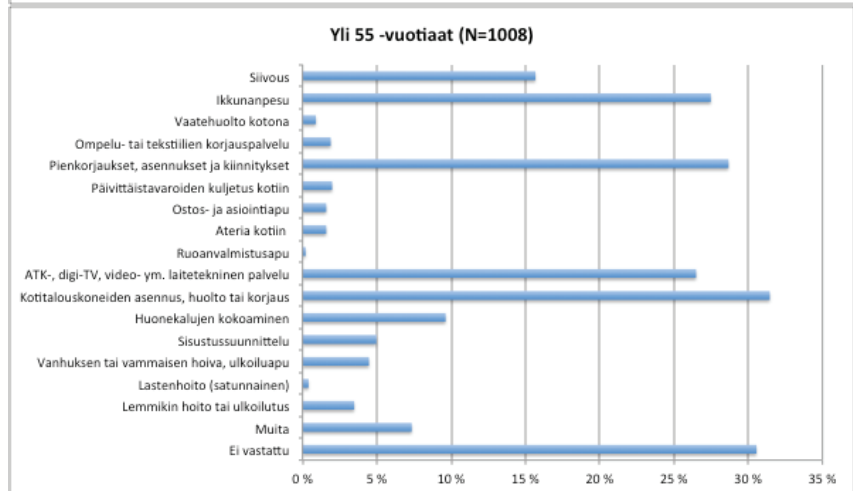
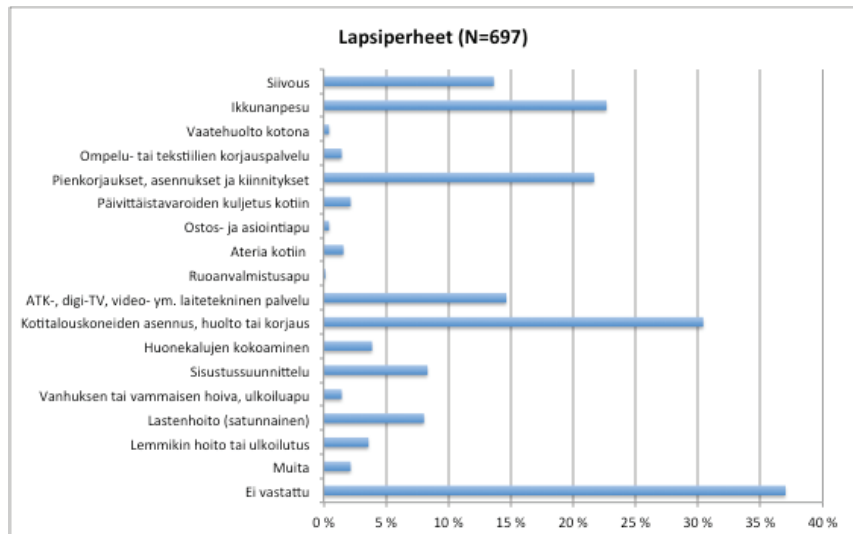
## Liite 2. Tilan tarve eri asukassegmenteissä





### Liite 3. Asukaspalveluiden tarve eri asukassegmenteissä







ISBN 978-952-60-6040-8 (pdf)  
ISSN-L 1799-487X  
ISSN 1799-487X (painettu)  
ISSN 1799-4888 (pdf)

**Aalto-yliopisto**  
**Insinöörیتieteiden korkeakoulu**  
**Rakennustekniikan laitos**  
**[www.aalto.fi](http://www.aalto.fi)**

**KAUPPA +  
TALOUS**

**TAIDE +  
MUOTOILU +  
ARKKITEHTUURI**

**TIEDE +  
TEKNOLOGIA**

**CROSSOVER**

**DOCTORAL  
DISSERTATIONS**